

CAIET DE SARCINI
privind închirierea pajiștilor, aflate în
proprietatea privată a comunei SĂBĂOANI

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Hotărârea Consiliului Județean NEAMȚ nr. .

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII 1.1

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pasiunile aflate în domeniul privat al comunei SĂBĂOANI, conform anexei 2 la

HCL nr. 46 din 15.06.2009

Tabel nr.1

Nr. lot	Nr. tarla/parcelă/sat	Suprafața/ha
1	38/281 - Traian	7,59
2	8/63 - Săbăoani	2,4621

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

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

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

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, prin lucrări de distrugere a musuroaielor, curățirea de maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pășuni;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha pășuni.
- d) realizarea de stani noi.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDITII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pasiunilor aflate în domeniul privat al Comunei SĂBĂOANI, situate în zonele prezentate în tabelul nr.1, coloana 1,2.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului, odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha.

**TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI
conform Ordinului 544/2013**

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: bovine, ovine, caprine;

4.2. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatorului sa rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarului ii este interzisa creșterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligația sa asigure exploatarea prin pășunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul închirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, prezentând in acest sens in fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusa la registratura Primăriei comunei SĂBĂOANI. Daca din datele prezentate in declarație reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.6. Deasemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Locatarul v-a efectua anual lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

- 4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.
- 4.9. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.
- 4.10. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei SĂBĂOANI, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.
- 4.11. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local SĂBĂOANI nr. 25 din 13.05.2014, privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.
- 4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.
- 4.13. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.
- 4.14. Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.
- 4.15. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat, iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise
- 4.16. Locatarul este obligat sa respecte prevederile Hotararii Consiliului Local SĂBĂOANI nr. 15 din 20.03.2014, privind organizarea pasunatului pe pasunile proprietate private a comunei SĂBĂOANI pana la intrarea in efectivitate a amenajamentul pastoral.
- 4.17. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcini, fara nici o pretentie de despagubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de maxim 10 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 6.1. Nivelul minim al chiriei este 120 lei/ha/an
- 6.2. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.
- 6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, ovine, caprine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.
- 6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe: 30% până la data de 31 octombrie si 70% până la data de 31 decembrie a fiecarui an.
- 6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitatie privind inchirierea pasunilor apartinand comunei SĂBĂOANI, persoanele fizice sau juridice, o garantie de participare in cantum de 1% din valoarea contractului.

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru lotul pentru care oferteaza.

7.3. Ofertantilor necastigatori li se va restitui garantia de participare dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 90 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

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

7.4. Garantia de participare se va prezenta in original, de catre toti ofertantii, la Primaria SĂBĂOANI, atasata la formularul « Scrisoare de inaintare ».

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

7.6. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.7. In cazul unei contestatii depuse si respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.

7.8. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare.

8.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea

b) bunuri de preluare – sunt considerate constructiile realizate in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje,unelte,etc.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executarii unor constructii (stâni) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei în vigoare.

9.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

9.3 Se va asigura protectia persoanelor care circulă în zonele inchiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 La licitație participa persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul "Oferte", precizându-se data si ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul inchirierii pentru care este depusă oferta (INCHIRIERE PASUNE _____) si adresa ofertantului insotita de un numar de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

_ o fisă cu informații privind ofertantul – formular F1

_ declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări
Formular F2

_ declaratie privind incadrarea in categoria IMM-urilor, daca este cazul – Formular F3

_ declaratie de participare la licitatie cu oferta independenta – Formular F4

_ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

_ dovada platii garantiei pentru participare de 1% din valoarea minima a chiriei pe durata pe care se doreste incheierea contractului de inchiriere.

Chitanta sau OP atasate de Formularul - Scrisoare de inaintare – în afara plicului.

_ acte doveditoare privind calitățile si capacitățile ofertanților:

a) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatațiilor si detinerii exploatației pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriată – Adeverinta de la medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatație, locul exploatației si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei;

- b) Dovada detinerii unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata solicitata – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea inchiriata;
 - c) Act constitutiv statut, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de cresterea animalelor si prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
 - d) Certificat de inregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
 - e) Autorizatie de functionare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
 - f) Autorizatie sanitar – veterinara – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
 - g) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice
 - h) Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale din care sa rezulte ca societatea nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment- pentru personae juridice;
 - j) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Primaria in a carei raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata
 - k) Declaratie pe propria raspundere privind masurile de protectia mediului pe care operatorul economic / persoana fizica le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de inchiriere – Formular F5
 - l) Contractul cadru insusit, semnat (si stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagina
 - m) Oferta financiara privind valoarea chiriei : ____ lei/ha/an, respectiv ____ lei/an, respective ____ lei/ ____ ani – Formular F6
- Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de reprezentantul/reprezentantii autorizat/autorizati corespunzator sa angajeze ofertantul în contract.

11.CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

11.1. Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre proprietar.

11.3 In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului in termen de 30 zile de la notificare si predarea bunului inchiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face in două transe: 30% până la data de 31 octombrie si 70% până la data de 31 decembrie a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul penalitatilor de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare.

Daca pana la sfarsitul anului nu se achita plata chiriei aferenta anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fara alte formalitati.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept in cazul in care locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

11.6 Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, bunul care a facut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

PRESEDINTE DE SEDINTA

COLEA
LIBRARIU
/Lidean



CONTRASEMNEAZA:

SECRETAR, ROBU MARICICA

(Signature)

la Hotărârea Consiliului Local SĂBĂOANI Nr. 20 din 25.02.2015
DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE privind închirierea pajiștilor, aflate în
proprietatea privată a comunei SĂBĂOANI

I: INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: Comuna SĂBĂOANI, CIF 2613800

Adresa postala: Localitatea:SĂBĂOANI, Str. Orizontului nr.56, județul NEAMȚ ,

Email: primariasabaoani@yahoo.com , tel 0233735009, Fax: 0233735181

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA
PROCEDURII DE INCHIRIERE;

Procedura selectată este licitația publică, conform Regulamentului procedurii de licitație.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în calendarul procedurii, solicitările de clarificări se fac în scris și se depun la sediul locatorului, la adresa: Primăria comunei SĂBĂOANI, Str. Orizontului nr.56, județul NEAMȚ

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Calendarul procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în anunțul publicitar și menționat în Calendarul procedurii, la sediul locatorului din Localitatea:SĂBĂOANI, Str. Orizontului nr.56, județul NEAMȚ, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI – anexa nr. 4 la HCL nr.20 din 25.02.2015

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI
PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

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

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI

28

VI. CAI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul locatorului.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

PRESEDINTE DE SEDINTA

COHN
663440
10711
I. Golea



CONTRASEMNEAZA:

SECRETAR, ROBU MARICICA

