

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea publica a
comunei Rona de Sus

Avand in vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activitatii veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv municipiilor
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- Legea Legea Nr.86 din 27.06.2014 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pasunile aflate in domeniul public al comunei Rona de Sus, conform anexei 2 la HCL nr. _____ din _____

Tabel nr.1

Nr. lot	Denumire pajiște, tarla, parcela	Locul/ cf/nr top	Suprafata/ha
1	SUSMAN TOLOCA,	Rona de Sus, CF 74/ nr.top.2957;3037;2831	156
2	JIDICIA	Rona de Sus, CF 1/ nr.top.345	50
3	DOSU LUTOASEI	Poienile de sub Munte CF 5739/ nr.top.4638/2/2	52
4	PELESATA	Poienile de sub Munte CF 5572/ nr.top.4637/1	50
5	COLNIC SALINA	Costiui/ CF 1/ nr.top.345	43
	total		

1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Rona de Sus, crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

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

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 pășite;
- 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 pășite.
- d) realizarea de stani noi.

3. OBIECTUL INCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pasunilor aflate în domeniul privat al Comunei Rona de Sus, 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.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI 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. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

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

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

4.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, prezentand in acest sens in fiecare an, o declaratie pe propria raspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Rona de Sus pana cel tarziu in data de _____ februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie 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 indeplinirea contractului de inchiriere.

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 Batoș, 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 Rona de Sus nr. 2/26.01.2015, 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 imputernicitiile sale 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 Rona de Sus nr. ____ din _____ privind aprobarea Regulamentului de pasunat sia unor masuri privind pasunatul in comuna Rona de Sus, 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 inchiriere este de ___7__ ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este 100 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 se vor achita conform contractului cadru.

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 Rona de Sus, persoanele fizice sau juridice, o garantie de participare in cuantum 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 câstigătoare, 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 Rona de Sus, atasata la formularul « Scrisoare de inaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite 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.

7.6. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel puțin 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 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

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului 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 in vigoare.

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

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

10. CONDIHILE 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 – Chitanta
- _ 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 – in 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 inchiriata – 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 păsunea 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.

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI/TERMENE

Licitația va avea loc în data de _____, ora **10.00**, la sediul Primăriei comunei Rona de Sus, sala mare de ședințe.

Termenul limită de predare a documentelor este de _____, ora **15.00**, la sediul Comunei Rona de Sus.

In vederea participarii la licitatie, ofertantul trebuie sa achite:

-taxa de participare la licitatie in valoare de 100 lei

Sa plateasca garantia de participare la licitatie de 500 lei

Caietul de sarcini aferent licitatiei in suma de 100 lei

Taxa de participare la licitatie, garantia de participare si caietul de sarcini se vor achita la casieria Primariei Rona de Sus.

Restituirea garantiei in cazul ofertantilor care nu au adjudecat terenul – pasunea, se efectueaza la cerere, de la casieria Primariei Rona de Sus

Pretul de pornire la licitatie este de 100 lei/ha/an

In cazul licitatiei cu strigare, pasul de strigare, va fi de 5 lei

Pot participa la licitatie persoane cu activitate si experienta in domeniul cresterii animalelor.

Inchirierea pasunilor permanente, se va face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in RNE

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 pana la data de 1 aprilie 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.

12. DISPOZITII FINALE

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei, se pun la dispozitie solicitantilor de catre proprietar contra cost .

Nu vor participa la licitatie persoanele fizice sau juridice care:

-au debite față de Consiliul Local al Comunei Rona de Sus;

-sunt în litigii cu Consiliul Local al Comunei Rona de Sus;

-au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contract cu Consiliul Local al comunei Rona de Sus;

- au sediul asociatiei pe teritoriul altei unitati administrativ teritoriale

-au avut încheiate contracte de inchiriere, care au fost reziliate datorită nerespectării clauzelor contractuale.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.