

CAIET DE SARCINI

**pentru inchiriere pasuni proprietate privata a comunei Garbau,
pentru pasunat**

I. OBIECTUL INCHIRIERII

Terenurile pasuni comunale, apartin domeniului privat al comunei Garbau, urmeaza a fi inchiriate in vederea intretinerii, amenajarii, imbunatatirii calitatii si folosirii acestuia pentru cresterea animalelor, dupa cum urmeaza:

Nr.crt.	Denumirea populara a zonei	Elemente de identificare	Suprafata
Lot. nr. 1	Bagara	Loc. Cornești, CF 748, Proprietate privata a comunei Garbau	20,05 ha
Lot. nr. 2	Boriste	Loc. Garbau, CF 50366, Proprietate privata a comunei Garbau	8,20 ha
Lot. nr. 3	Padurice	Loc. Garbau, CF 50933, Proprietate privata a comunei Garbau	35,92 ha
Total		64,17 ha	

Inchirierea pasunilor se va face in functie de numarul cererilor depuse, precum si in functie de numarul de animale detinute.

Raportul suprafata pasunii/UVM, conform Ordinul nr. 32/2013 privind aprobarea formularului-tip de cerere unica de plata pe suprafata pentru anul 2013, se va face dupa cum urmeaza:

Nr. crt.	Specie de animale	Numar de animale	Coefficient conversie (UVM)	UVM	Suprafata (ha)	UVM/ha*)
1	Tauri, vaci si alte bovine de peste 2 ani		1,0			
2	Ecvidee de peste 6 luni		1,0			
3	Bovine intre 6 luni si 2 ani		0,6			
4	Bovine de mai putin de 6 luni		0,4			
5	Ecvidee mai mici de 6 luni		-	-		
6	Ovine		0,15			
7	Caprine		0,15			

UVM reprezinta incarcatura sau numarul de animale ce revin la un hectar de pasune.

Pentru a calcula incarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda, dupa cum urmeaza:

Se inmulteste numarul de animale detinute cu coeficientul prezentat mai sus, iar rezultatul se imparte la numarul de hectare de teren.

II. DURATA INCHIRIERII

Durata inchirierii este de 7 ani, cu posibilitate de prelungire a duratei contractului cu 3 ani, dar nu mai tarziu de 31.12.2029.

În cazul pășunii Pădurice contractul de închiriere va fi valabil până la finalizarea PUZ-lui pentru zona respectivă.

III. ELEMENTE DE PRET

Pretul minim pentru inchiriere, care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de 400,00 lei RON/ha/an pentru fiecare .

Pasul de strigare va fi de 40 lei/ha/an.

Criteriul de atribuire: Pretul cel mai mare oferit peste pretul minim de pornire al licitatiei.

Chiria licitata, care va fi cel putin egala cu cea de pornire, se va plati dupa cum urmeaza:

- pentru perioada cuprinsa de la data incheierii contractului de inchiriere pana la 31 martie a anului in curs, se plateste prima transa de 30%;
- pana la data de 30 septembrie anul in curs cea de-a doua transa de 70% din redeventa;

Chiria se indexeaza anual cu rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectueaza plata chiriei.

Intarzierile la plata chiriei se vor sanctiona cu penalitati de 0,5 % pe luna de intarziere, la suma datorata.

In caz de neplata a chiriei pe o perioada mai mare de 1 an, se va proceda la rezilierea contractului.

IV. PROCEDURA DE LICITATIE APLICATA SI CONDITIILE DE PARTICIPARE

Procedura aplicata este **licitatia publica deschisa cu strigare**. Licitatia se poate desfasura daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile pentru fiecare lot in parte. Daca nu se indeplineste aceasta conditie, licitatia se repeta.

In cazul in care nici dupa repetarea procedurii de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte locatorul are dreptul de a negocia direct cu ofertantii interesati.

Pot participa la licitatie crescatorii de animale, persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploataretilor, membri ai colectivitatii locale sau care au sediul social pe teritoriul localitatii respective, crescatori de animale persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in Registrul national al exploataretilor in cazul in care raman suprafete de pajisti nealocate.

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa achite:

- sa plateasca garantia de participare la licitatie de **400** lei RON - se depune prin Ordin de plata bancar depus in contul beneficiarului, Comuna Garbau, cod fiscal 4485430, cont **RO12TREZ216500XXX017296** Trezoreria Cluj - Napoca sau in numerar la casieria primariei Garbau.

Organizatorul licitatiei se obliga la restituirea garantiei de participare depuse de ofertantii necastigatori in termen de max 30 de zile de la desemnarea ofertantului castigator.

Ofertantul câștigător pierde garanția de participare în cazul în care nu semnează contractul de închiriere în termenul stabilit.

Ofertantii interesați în a participa la licitația publică deschisă cu strigare privind închirierea unui lot de teren, proprietate privată a Comunei Garbau, vor depune la Registratura Primăriei Comunei Garbau până la data stabilită prin anunțul de participare, următoarele acte:

D). Persoane juridice: (persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale/forme asociative reprezentate prin asociații ale crescătorilor de animale)

1. O fișă cu informații privind ofertantul;
2. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
3. Declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul, sau asociațiilor și fundațiilor;
4. Dovada plății garanției pentru participare în valoare de 400 lei;
5. Dovada înregistrării persoanei juridice sau a membrilor din cadrul asociației crescătorilor de animale în Registrul Național al Exploatațiilor și Detinerii Exploatației pe Raza Administrativ-Teritorială unde se află pasunea închiriată precum (adeverința Registrului Agricol) și adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei .
6. Dovada detinerii în exploatație a unei încărcături minime de 0,3 UMV/ha și maxime de 1UMV/ha pentru suprafața solicitată.
7. Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate participa la activitatea de creștere a animalelor – copie conform cu originalul.
8. Certificat de înregistrare la ORC sau după caz, certificat de înregistrare în Registrul asociațiilor și fundațiilor - copie conform cu originalul.
9. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.
10. Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de A.J.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
11. Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către biroul impozite și taxe din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
12. Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecție a mediului pe care operatorul economic le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere.

II) Persoane fizice:

1. Copie după cartea de identitate;
2. Dovada înregistrării persoanei fizice în Registrul Național al Exploatațiilor și Detinerii Exploatației pe Raza Administrativ-Teritorială unde se află pasunea închiriată (adeverința Registrului Agricol) precum și adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei pentru fiecare trup de pasune în parte solicitat spre închiriere;
3. Dovada detinerii în exploatație a unei încărcături minime de 0,3 UMV/ha și maxime de 1UMV/ha pentru suprafața solicitată.
4. Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către biroul impozite și taxe din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
5. Adeverința de la Registrul Agricol al Primăriei comunei Garbau cu numărul de animale înscrise în proprietatea ofertantului.
6. O fișă cu informații privind ofertantul;
7. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;

8. Dovada platii garantiei pentru participare in valoare de 400 lei, Chitanta sau OP ;
9. Declaratie pe propria raspundere privind masurile de protectie a mediului pe care persoana fizica le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de inchiriere.

Fiecare document din oferta va fi numerotat, semnat si stampilat pe fiecare pagina de reprezentantul autorizat al ofertantului.

V. SEMNAREA CONTRACTULUI

In termen de 3 zile de la data procesului-verbal de adjudecare comisia de evaluare, procedeaza la informarea ofertantiilor castigatori despre alegerea sa si la transmiterea invitatiei pentru semnarea contractului de inchiriere, respectiv informarea ofertantiilor respinsi sau a caror oferta nu a fost castigatoare, indicand motivele care au stat la baza deciziei luate.

Orice ofertant care a participat la licitatie poate formula, in scris, o contestatie, in termen de 3 zile, calculate de la data publicarii rezultatului licitatiei si care se depune la registratura Primariei comunei Garbau.

Contractul de inchiriere se va incheia si semna in termen de 10 de zile, de la data realizarii comunicarii, iar chiria pentru anul in curs se va achita integral la data termenele stabilite.

Nesemnarea de catre adjudecatori a contractului in termenul stabilit duce la pierderea garantiei de participare si disponibilizarea terenului pentru o noua licitatie.

Pentru ofertantul care a adjudecat si a incheiat contractul de inchiriere, garantia depusa pentru participare la licitatie se va retine de catre proprietar pana in momentul achitarii primei transa.

VI. INCETAREA CONTRACTULUI

Inchirierea poate inceta in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;

j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;

k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriata nu este folosita.

VII. CONTROLUL

Controlul general al respectarii de catre chirias al caietului de sarcini si a obligatiilor asumate prin contractul de inchiriere, se efectueaza de catre parti si de catre organele abilitate de lege.

VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel aparute intre partile contractante in cursul derularii contractului sunt de competenta instantelor judecatoresti, daca nu pot fi rezolvate pe cale amiabila intre parti.

VII. DISPOZITII FINALE

Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de inchiriere.

Anexele care fac parte integranta din prezenta documentatie:

Anexa nr. 1. - Schita parcele;

Anexa nr. 2. - Model Scrisoare de inaintare;

Anexa nr. 3. - Model Declaratie de participare.

Anexa nr. 4.- Model Declaratie pe propria raspundere de asigurare a unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafata solicitata;

Anexa nr. 5. - Fisa informatii generale ofertanti;

Anexa nr. 6. - Declaratie pe propria raspundere privind masurile de protectie a mediului pe care persoana fizica le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de inchiriere.

Contractul cadru de inchiriere