

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea
privata a comunei Tirgusor

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;
- Hotararea Consiliului Judetean Constanta nr. 255 din 27.11.2015 privind stabilirea preturilor medii la principalele produse agricole pe anul 2016 la nivelul judetului Constanta;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Pasunile aflate in domeniul privat al comunei Tirgusor, conform anexei nr.1 la HCL nr. _____

din _____

Tabel nr.1

Zona amplasare pajiste	Nr.lot	Denumire pajiste, tarla, parcela	Suprafata (ha)
"Punct Urs" Tirgusor	Lotul nr.1	A 849/2	6,05
	Lotul nr.2	A 873	16,5
	Lotul nr.3	A 910/5	83,09
	Lotul nr.4	A 918	1,61
	Lotul nr.5	A 919/2	1,43
	Lotul nr.6	Ps 903	83,95
	Lotul nr.7	A 919/1	8,03
	Lotul nr.8	A 938/3	1,00
	Lotul nr.9	Ps 938/2/2	1,7

Total suprafata pasune zona "Punct Urs" Tirgusor			203,36
Tirgusor	Lotul nr.10	Ps 727	13,72
	Lotul nr.11	Ps 787	50,57
	Lotul nr.12	Ps 800	61,55
	Lotul nr.13	Ps 822	0,38
	Lotul nr.14	Ps 823	15,02
	Lotul nr.15	Ps 824	1,14
	Lotul nr.16	Ps 858/1	11,93
	Lotul nr.17	A 721	3,69
	Lotul nr.18	A 722	3,61
	Lotul nr.19	A 820	18,20
	Lotul nr.20	Ps 377/2	13,83
	Lotul nr.21	A 796	20,21
	Lotul nr.22	Ps 800/2	30,93
	Lotul nr.23	Ps 800/1	4,05
	Lotul nr.24	Ps 858/2	44,85
Lotul nr.25	Ps 787/1	8,12	
Total suprafata pasune zona Tirgusor			301,80
Mireasa	Lotul nr.26	Ps 473	3,08
	Lotul nr.27	Ps 475	59,39
	Lotul nr.28	PS 528	22,81
	Lotul nr.29	Ps 533	5,11
	Lotul nr.30	Ps 555	22,2
	Lotul nr.31	Ps 553	0,61
	Lotul nr.32	Ps 553	2,454
Total suprafata pasune zona Mireasa			115,654

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

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

Inchirierea pasunilor se va efectua pe zonele: Tirgusor, Mireasa si " Punct Urs" Tirgusor, deoarece deplasarea animalelor intre acestea nu este posibila fara a fi incalcate prevederile HCL nr.27/2014 .

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a inchirierii

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

2. SCOPUL

- menținerea suprafeței de pajiste;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- cresterea producției de masă verde pe ha pajiste.
- realizarea de stani noi.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie inchirierea pasunilor aflate in domeniul privat al Comunei Tirgusor, situate in zonele prezentate in tabelul nr.1.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. Atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca se indeplinesc conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de **atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha.**

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

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 INCHIRIERII

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

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

4.3. Locatarului ii este interzisa cresterea la stana sau pe langa stana a porcilor sau pasarilor 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 Tirgusor pana cel tarziu in data de 01 martie 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 Tirgusor, 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 Tirgusor nr. 86/09.11.2015, 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 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 Tirgusor nr. 27/2014 privind organizarea pasunatului pe pasunile proprietate privata a comunei Tirgusor 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 **120 lei/ha/an**

6.2. Pentru anii fiscali urmatiori, 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 mai si 70% până la data de 31 octombrie 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 Tirgusor, persoanele fizice sau juridice, o **garantie de participare in cuantum de 2% 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 retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de inchiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. **Garantia de participare se va prezenta în original**, de către toți ofertanții, la Primăria Tirgușor, atașată la formularul « **Scrisoare de înaintare** ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

7.7. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.8. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pasunea
- b) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii cu autorizație de construire, construcții 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 încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatarului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executării unor construcții (stâni) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

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

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

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

10.1 **La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013 și care să îndeplinească următoarele condiții:**

- Pentru cele **203,36 ha** de pasune situate în zona **“Punct Urs “ Tirgușor**, ce urmează a fi licitate, ofertanții trebuie să aibă domiciliul în comuna Tirgușor sau, după caz, să facă dovada înscrierii în registrul agricol a imobilului fermei, detinut în proprietate ;

- Pentru cele **301,80 ha** de pasune situate în **zona Tirgusor** , ce urmeaza a fi licitate, ofertantii trebuie sa aiba domiciliul in comuna Tirgusor, satul Tirgusor, sau comuna Tirgusor;
- Pentru cele **115,654 ha** de pasune situate în **zona Mireasa**, ce urmeaza a fi licitate, ofertantii trebuie sa aiba domiciliul in comuna Tirgusor, satul Mireasa, sau comuna Tirgusor;

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

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

10.4 Plicul va trebui să conțină:

- _ o fișă cu informații privind ofertantul – **formular F1**
- _ declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări **Formular F2**
- _ declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – **Formular F3**
- _ declarație de participare la licitație cu oferta independentă – **Formular F4**
- _ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – **Chitanța sau OP**
- _ dovada plății garanției pentru participare de 2% din valoarea minimă a chiriei pe durata pe care se dorește încheierea contractului de închiriere – **Chitanța sau OP**
- _ dovada plății taxei de participare la licitație – **Chitanța sau OP**
- _ Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și detinerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pasunea închiriată – **Adeverința de la medical veterinar** de circumscripție privind : **codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;**
- _ Dovada detinerii unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată – **Adeverință de la registrul agricol** de pe raza teritorială unde se află pasunea închiriată;
- _ Dovada înscrierii în registrul agricol al imobilului fermei, deținut în proprietate - **Adeverință de la registrul agricol** de pe raza teritorială unde se află pasunea închiriată ;
- _ **Act constitutiv statuat**, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- _ **Certificat de înregistrare CUI** – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
- _ **Autorizație de funcționare** – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
- _ **Autorizație sanitară – veterinară** – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- _ **Copie de pe cartea de identitate** – pentru persoane fizice
- _ **Declarație pe propria răspundere** a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;
- _ **Certificat privind plata obligațiilor** către bugetul local eliberat de către Primăria în a cărei raza 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;
- _ **Declarație pe propria răspundere** privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – **Formular F5**
- _ **Contractul cadru însoțit**, semnat (și stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină

— **Oferta financiara** privind valoarea chiriei : ___ lei/ha/an, respectiv ___ lei/an, respectiv ___ lei/___ ani, sigilata intr-un alt plic – **Formular F6**

Formularul - Scrisoare de inaintare – in afara plicului.

Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de catre 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 doua transe: 30% până la data de 31 mai si 70% până la data de 31 octombrie 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 ,

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR COMUNA,**

Consilier,

Camelia Velicică