

CAIET DE SARCINI

Privind, închirierea prin licitație publică cu strigare, a suprafeței de 511,91 ha pășune situată în comuna Șura Mică care aparține domeniului privat al comunei Șura Mică

1. DATA ȘI LOCUL DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI PUBLICE

Licitația publică va avea loc în data de _____2013, la sediul comunei Șura Mică, str. Principală nr. 103, ora _____.

2. OBIECTUL ÎNCHIRIERII:

2.1. Obiectul închirierii este pasunea comună în suprafață de 511,91 ha situată în comuna Șura Mică și aparține domeniului privat al comunei Șura Mică. Terenul care face obiectul închirierii este identificat în anexa nr. 1 la HCL nr. /17.01. 2013 și va fi folosit pentru pasunatul animalelor din speciile ovine și bovine.

2.2. Blocurile fizice oferite sunt :

NR.CRT.	NUMAR BLOC FIZIC	SUPRAFATA BLOC FIZIC - HA -
	B.F. in sat Sura Mica	
1	469	85.63
2	36	18.00
3	77	19.56
4	460	6.58
5	459	66.27
6	301	32.00
7	467	57.48
8	247	11.90
9	441	12.12
10	443	10.73
11	173	110.00
12	114	74.75
13	402	4.89
14	401	2.00
	TOTAL HA COMUNA	511.91

TEMEIUL LEGAL: Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun închirierea acestui imobil sunt următoarele:

➤prevederile art.123, alin (1) - (3) din Legea 215/2001 " Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

➤prevederile art. 4 și 5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic aplicabil acesteia " Dreptul de proprietate privată al statului sau al unităților administrativ-teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, dacă legea nu dispune altfel."

- prevederile Legii nr. 72/2002 a zootehniei, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Ordinului nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, modificat prin Ordinul 541/210/2009,
- Potrivit prevederilor art. 6 și art. 7 din OUG nr. 125/2006 pentru aprobarea schemelor de pentru aprobarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare, care se acordă în agricultură începând cu anul 2007,
- In baza prevederilor art.5 alin.2 din Ordinul nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate
- In conformitate cu dispozițiile Legii nr. 214/2011 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor,
- Stimularea și dezvoltarea sectorului agricol din comună
- necesitatea creșterii veniturilor comunei Sura Mica

3. DURATA ÎNCHIRIERII :

3.1. Pasunea care face obiectul închirierii se închiriază pe perioada de 5 ani.

3.2. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de închiriere, anexat la prezentul caiet de sarcini.

4. CARACTERISTICILE ÎNCHIRIERII:

4.1 Pășunea va fi folosită numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pasunat respectiv 1 mai – 1 noiembrie pentru bovine, iar pentru ovine și caprine 15 aprilie – 1 noiembrie.

- a. se vor introduce pe pășune numai animale înmatriculate / crotaliat și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- b. chiriasul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice, eliminarea excesului de apă și acțiunile sanitare obligatorii.
- c. arderea pajistilor permanente nu este permisă sub nici o formă;
- d. banii obtinuti din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (administrare de îngrășăminte, suprainsămintare, curățare, irigare,etc) sub îndrumarea specialiștilor;
- e. se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stănilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- f. chiriasul este obligat să respecte programul de pășunat, anexă la contract, depus odată cu cererea pentru închiriere;
- g. pășunatul neautorizat sau introducerea animalelor pe pajiști în afara perioadei stabilite pentru pășunat este interzisă;
- h. împiedicarea sau întârzierea lucrărilor prevăzute în amenajamente pastorale și planuri de exploatare constituie contravenție;
- i. introducerea pe pajiști a unor specii de animale, altele decât cele stabilite prin amenajamentele pastorale și planuri de exploatare constituie contravenție;
- j. neîndeplinirea de către chiriașii pășunii a obligațiilor prevăzute în contract reprezintă contravenție;
- k. circulația pe pajiști cu orice mijloace de transport, inclusiv cu atelajele, care cauzează deteriorarea acestora este interzisă și constituie contravenție;
- l. introducerea animalelor pe pajiști fără a deține contract constituie contravenție;;

5 . ELEMENTE DE PREȚ:

- 5.1. Prețul minim al închirierii este de ... lei /ha /an.
- 5.2. Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată
- 5.3. Pasul de licitație (cu strigare) se stabilește la lei.
- 5.3. Valoarea de adjudecare a terenului licitat, va fi cel puțin egală cu suma punctelor 5.1 și 5.3. de mai sus și va fi indexat anual cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică.
- 5.4. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite :
 - **caietul de sarcini aferent licitației**, inclusiv toate documentele necesare licitației în suma de **100 lei** prin virament, în contul RO62TREZ585.21360250XXXXX deschis la Trezoreria Saliste, Cod Fiscal Comuna Sura Mica – 4241109, sau în numerar la caseria Comunei Sura Mica
 - **taxa de participare la licitație** se stabilește la **50 lei**, prin virament în contul RO62TREZ585.21360250 XXXXX deschis la Trezoreria Saliste, Cod Fiscal Comuna Sura Mica – 4241109, sau în numerar la caseria Comunei Sura Mica
- 5.5. Valoarea adjudecată se achită anual, pe anul în curs până în data de 30.04 a fiecărui an. După această dată se vor percepe majorări de 2 % pe luna din suma neachitată.

6. ÎNCETAREA ÎNCHIRIERII

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații :

- 6.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- 6.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere;
- 6.3. Prin acordul părților.
- 6.4. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- 6.5. La cererea locatarului, în cazul ivirii unui caz de interes public ori a unei situații de forță majoră, așa cum acestea sunt definite de legislația în vigoare, cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 60 zile;

7. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de închiriere, vor fi soluționate pe cale amiabilă, sau în caz contrar, sunt de competența instanțelor de judecată.

8. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

- 8.1. Crescătorii de animale trebuie să îndeplinească minim următoarele condiții:
 - a. Să fie înregistrați în Registrul Național al Exploatațiilor;
 - b. Să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
 - c. Să prezinte un program de pășunat conform cap.IV, pct.8 din Ordinul nr. 541/2009, pentru perioada preluării în folosință a suprafeței solicitate.
- 8.2. Persoanele fizice vor depune, următoarele documente:
 - a. carte de identitate;
 - b. adeverința de la Registrul Agricol unde figurează înscris cu numărul de animale;
 - c. adeverința de la medicul veterinar privind sănătatea animalelor;
 - d. dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor (certificat fiscal);
 - e. procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant.
 - f. Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;

9. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

Ofertanții interesați, persoane fizice, pentru a participa la licitația publică organizată în vederea închirierii terenului aparținând domeniului privat al comunei Șura Mică, aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate și oferta, nominalizate în anunțul publicitar publicat difuzat.

9.1 Depunerea ofertelor :

- a. ofertele vor fi redactate în limba română;
- b. oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

9.2 Oferta va cuprinde :

- a. cererea ;
- b. oferta;
- c. dovada achitării taxelor menționate la pct 5.4.

9.3. Ofertele de participare la licitație se depun într-un singur exemplar.

9.4. Ofertantul va introduce oferta în două plicuri, astfel :

- a. plicul exterior, (pe care va fi scrisă adresa organizatorului licitației, respectiv Primăria comunei Șura Mică și a numărului blocului fizic al terenului supus licitației publice în vederea închirierii), în care vor fi introduse documentele menționate la pct 8.2. și dovada plății taxelor menționate la pct 5.4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute mai sus.
- b. plicul interior va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se va scrie numele și prenumele ofertantului, domiciliul (adresa) sau sediul societății, astfel încât să se poată restitui acestuia oferta în cazul în care nu a fost adjudecată sau respinsă.

9.5 Fiecare participant poate depune o singură ofertă pentru un singur bloc fizic sau mai multe și aceasta trebuie semnată.

9.6 Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

9.7.Oferta trebuie să cuprindă toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

9.8 Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale.

9.9. Dacă oferta nu răspunde la cerințele licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.

9.10 În legătură cu ofertele se precizează următoarele :

- a. oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele de licitație;
- d. ofertele aflate sub valoarea prețului minim de pornire la licitație vor fi excluse.

9.11 Licitația are loc la data și ora stabilită în anunțul de închiriere.

9.12 În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată.

9.13 La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

9.14. Președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil-teren, anunță prețul minim de închiriere stabilit potrivit hotărârii consiliului local, pasul de licitație stabilit de comisie și modul de desfășurare al licitației.

9.15 În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

9.16 Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară.

9.17 Prețul minim de pornire la licitație este de 200 lei/ha/an.

9.18 Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

9.19. Dacă ofertantul castigator nu se prezinta in termen de 5 zile calendaristce pentru incheierea contractului, se va organiza o noua licitatie.

10. GARANȚII:

10.1 În vederea participării la licitație ofertanții, persoane fizice, sunt obligați să depună la casieria organizatorului, taxa de participare inainte de data desfasurarii licitatiei.

11. ANALIZAREA ȘI COMPARAREA OFERTELOR:

11.1 La termenul stabilit pentru deschiderea ofertelor comisia va analiza integritatea ofertelor, legalitatea reprezentațiilor sau împuterniciților acestora.

11.2 Se consideră oferta adjudecată aceea a ofertantului care acceptă prețul cel mai mare ofertat si repetat de 3 ori de către președintele comisiei și nimeni nu oferă un preț mai mare.

11.3 Participanții la licitație pot formula contestații cu privire la nerespectarea dispozițiilor legale cu privire la modul de organizare și participare la licitație, in termen de 24 ore de la data si ora desfasurarii licitatiei. Contestațiile se depun la comisia de licitație imediat după adjudecare. Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile calendaristice de la data depunerii acestora.

12. DISPOZIȚII FINALE:

12.1 Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la Primăria comunei Șura Mică să semneze contractul de închiriere în termen de 5 zile **calendaristice** de la data solutionarii eventualelor contestatii.

12.2 Caietul de sarcini se va cumpăra de la sediul organizatorului.

12.3 Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.

12.3 Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator.

12.4 Pretul caietului de sarcini este de 100 lei.

Prin inscrierea la licitatie, toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera însusite de catre ofertant.

**Presedinte de sedință,
Ciorgodi Ion**

**Contrasemnează secretar,
Păun Florina Monica**