

CAIET DE SARCINI
privind închirierea pășunilor disponibile, aflate în proprietatea privată a
Orașului Tășnad

Legislație relevantă

- O.U.G. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/2051/2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat: pășunile disponibile aflate în domeniul privat al orașului Tășnad, în suprafața totală de **289,50 ha**.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii:

- închirierea pășunilor de pe raza localității, în favoarea crescătorilor de animale
- îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pășunilor reprezintă o axă prioritară 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 pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, măracini și de vegetație arbustifera nevalorosă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Anexa 1 a Ordinului ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- 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 pajiște.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pășunilor disponibile aflate în domeniul privat al orașului Tășnad în suprafață de **289,50 ha**. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului - verbal de predare - primire.

3.2. Un ofertant poate depune ofertă pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

- primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1 UVM/ha ;

- aceluiași ofertant i se poate atribui și cel de al II-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire, după ce se asigură încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatație pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

3.3. Se vor încheia contracte distinct pentru fiecare lot în parte.

3.4. Dacă la data deschiderii ofertelor un ofertant deține un alt contract de concesiune sau închiriere de pășuni pentru terenurile aflate în proprietatea orașului Tășnad, atunci ofertantul respectiv poate să participe la licitație dacă, după ce se asigură încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru contractual existent, poate să asigure o încărcătură minimă de 0,3 U.V.M. pentru lotul ofertat dar nu mai mare de 1U.V.M/ha.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITAȚI VITE MARI
conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani 1,0 U V M

Bovine între șase luni și doi ani 0,6 UVM

Bovine de mai puțin de șase luni 0,4 UVM

Ovine 0,15 UVM

Caprine 0,15 UVM

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale bovine, ovine,

caprine.

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

4.4. Locatarului ii este interzisă creșterea porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.5. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Orașului Tășnad până cel târziu în data de 1 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respecta data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.6. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

4.7. De asemenea va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare

4.8. Locatarul v-a efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metoda simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

4.9. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.10. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare la Primăria Orașului Tășnad, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

4.11. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.12. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria Orașului Tășnad, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.13. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului Fiscal.

4.14. Locatarul nu poate subînchiria, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul contractului de închiriere.

4.15. Locatarul este obligat să întrebuițeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

4.16. Locatarul trebuie sa obțină autorizațiile si/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriaza terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.17. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi sa controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri si folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.18. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.19. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatorului, în deplina proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit si libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de **7 ani**.

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este **355 lei/ha/an** și reprezintă prețul de pornire la licitație

6.2. Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

6.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe:

50% până la data de 30 iunie și

50% până la data de 30 august a fiecărui an.

6.4. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând Orașului Tășnad, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului sau la casieria acestuia, o garanție de participare, conform tabelului.

Denumire pășune	Suprafața (ha)	Valoarea minimă a chiriei 1 an	Valoarea garanției de participare (2%)
Tășnad Nou	27,01	.	.
Valea Morii	37,80	.	340
Cig	27,82	.	250
Sărăuad	185,19	.	1.667
Rațiu	11,68	.	105
TOTAL	289,50		

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează.

7.3. Dacă un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garanția de participare va fi suma garanțiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

7.4. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. 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 constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuza încheierea contractului.

7.5. Garanția de participare se va prezenta în original .

7.6. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.7. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egala cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

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

7.9. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de buna execuție.

7.10. La data semnării contractului locatarul va constitui garanție de bună execuție, în quantum de 5% din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de închiriere.

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 locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pășunea
- b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – nu e cazul
- 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 construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

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

10. CONDIȚIILE DE ELIGIBILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTANȚII:

10.1. La licitație participă 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 de intrări - ieșiri de la Primăria Orașului Tășnad, precizându-se data și ora.

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

10.4. Plicul va trebui să conțină:

1. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini - 10 lei – Chitanța
2. acte doveditoare privind taxa de participare la licitație – 50 lei - Chitanța
3. dovada plății garanției pentru participare de 2% din valoarea minimă a chiriei .
4. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
 - a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată – Adeverința de la medical veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
 - b) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
 - c) Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată conform prevederilor cap. IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odată cu stabilirea programului de pășunat, se vor stabili și data începerii pășunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pășune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de adăpare și asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile.
 - d) Act constitutiv statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
 - e) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice
 - f) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;
 - g) Autorizație sanitar – veterinară – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
 - h) Certificat de producător – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice
 - i) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice
 - j) 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;

k) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul ca ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);

l) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror 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

m) Contractul cadru însușit, semnat și (ștampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină.

n) Oferta financiară privind valoarea chiriei : _____lei/ha/an . Formular 1. Documentele ofertei vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

11. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar,.

11.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4. Plata chiriei se va face în două tranșe: 50% până la data de 30 iunie și 50% până la data de 30 august a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5. Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

11.6 . Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

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

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.

FORMULAR DE OFERTĂ

Examinând documentația de atribuire, subsemnatul _____
_____ reprezentantul _____ cu
sediul (domiciliul) în _____, str. _____ nr. _____,
jud. _____ cod fiscal _____ ne
oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai
sus menționată, să închiriem pășunea _____ în
suprafață de _____ ha, pentru suma de _____
_____ lei/an .
(suma în litere și în cifre)

Efectivul de animale scoase la pășunat este de : _____

asigurând astfel încărcătura de animale/ha, de _____ UVM/ha
(minim 0,3 UVM/ha, maxim 1 UVM/ha)

Data _____ / _____ / _____

SEMNĂTURA

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL
PROF. EUGEN LATEȘ**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL ORAȘULUI,
SERGIU-IONEL BUTA**