

CAIET DE SARCINI
privind închirierea pajiștelor, aflate în proprietatea privată a
comunei Dochia

Legislație relevantă:

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată;
- H.G. nr.1064/2013-privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea,administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991
- Ordinul nr.544/2013-privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul nr.407/2051/2013-pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor
- Legea nr32/2019 legea zootehniei.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pasunile aflate în domeniul privat al comunei Dochia, conform **Tabelului nr.1.**

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Pana la aceasta data s-au înregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Dochia, crescători de animale, privind închirierea pasunilor de pe raza localității și organizați în asociații.

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

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

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 mușuroaielor, curățirea de pietre, maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pasunat întocmit conform prevederilor amenajamentului pastoral și Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 544/2013, privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

1.4. Închirierea pajistilor din domeniul privat al comunei Dochia se face cu respectarea OUG nr 34/2013 , HG nr. 1064/2013,Ordinul nr. 544/2013,Ordinul nr .

407/2051/2013,Hotararea Consiliului Județean Neamț nr. 291/2018, Legea nr. 32/2019- Legea zootehniei art. 16 alin. (3)

”Procedurile de concesiune/închiriere/arendare pentru crescătorii de animale prevăzuți la alin. (1) se aplică cu prioritate în prima sesiune, iar suprafețele destinate crescătorilor de animale sunt stabilite de concedent/locator înainte de concesiune/închiriere/arendare; în situația existenței mai multor cereri de concesiune/închiriere/arendare pe aceeași unitate de suprafață se aplică obligatoriu procedura concurențială.

(4) În vederea concesiunii/închirierii/arendării, după caz, crescătorii de animale, persoane fizice sau persoane juridice, trebuie să asigure **încărcătura optimă** și de **minimum 0,3 UVM/ha** și să îndeplinească următoarele condiții:

a) să aibă vechime în creșterea animalelor **de cel puțin 5 ani** dovedită cu înscrierea animalelor în Registrul național al exploatațiilor și Registrul agricol al unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă, cu excepția tinerilor fermieri crescători de animale;

b) să aibă sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit cu acte de proprietate/înscrisuri de la registrul comerțului sau documente de identitate pe raza unității administrativ-teritoriale unde se află terenurile cu destinație agricolă.

(5) În situația în care crescătorii de animale prevăzuți la alin. (4) nu asigură încărcătura optimă de minimum 0,3 UVM/ha, concesiunea/închirierea/arendarea, după caz, se va încheia cu crescătorii de animale cu sediul/punctul de lucru sau domiciliul dovedit pe raza județului.”

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- 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 pajiste.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii îl constituie inchirierea pasunilor aflate în domeniul privat al Comunei Dochia în suprafața de 14,60 ha, situată în zona Bălușești împărțită în două loturi :

-Lotul 1 în suprafață de 9,35 ha –sola Sîrghi

-Lotul 2 în suprafață de 5,25 ha- sola Bordei

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea contractului și procesului verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta 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 0,77 UVM/ha pentru fiecare lot în parte.

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

COEFICIENȚII DE CONVERSIE A ANIMALELOR ERBIVORE ÎN UVM

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. Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a locuitorilor comunei Dochia, conform tabelului nr.1 și a ofertei depuse.

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

- 4.3. Modul de gestionare a pajiștilor se stabilește prin Regulamentul de pășunat care este valabil până la elaborarea amenajamentelor pastorale, în condițiile legii.
- 4.4. Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.
- 4.5. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pasunat, eficace în regim de continuitate și de permanentă 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 0,77 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei comunei Dochia până cel târziu în data de 01 martie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 0,77 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă 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 Ordinul 544/2013, OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea [Legii](#) fondului funciar nr. 18/1991
- 4.8. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metodă simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin tarlăre.
- 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 executivului Primăriei comunei Dochia, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pasunilor.
- 4.11. Înainte de ieșirea la pasunat 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 comunei Dochia, 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 taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal.
- 4.14. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.
- 4.15. Locatarul este obligat să întreprindă bunul imobil - terenul - potrivit destinației sale - pasune.
- 4.16. Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/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 împuternicirii sale să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.
- 4.18. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă 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 deplină proprietate, bunurile de retur și bunurile de preluare, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 10 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este 200 lei/ha/an și reprezintă pretul minim al închirierii, (pretul de pornire la licitație).

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

6.4. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 30 iulie și 70% până la data de 30 octombrie a fiecărui an.

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

6.6. După aprobarea și elaborarea amenajamentului pastoral pentru terenurile care fac obiectul contractului de închiriere, prețul închirierii va fi modificat ținând cont de cheltuielile cu implementarea proiectului de amenajament pastoral pentru terenul respectiv.

7. GARANȚII (Garanția de participare)

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pasunilor aparținând comunei Dochia, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului deschis la Trezoreria Piatra Neamț sau la casieria instituției, o garanție de participare în cuantum de 50 lei.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună Garanția de participare pentru lotul pentru care oferă.

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

7.4. Ofertanților necastigatori li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției 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 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 refuză încheierea contractului.

7.5. Dovada garanției de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria comunei Dochia, atasată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

7.6. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, formă și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.7. Perioada de valabilitate a taxei de participare este cel puțin egală 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 taxa de participare.

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

7.10. La data semnării contractului locatarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum 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 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 bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - constructiile
- c) bunuri proprii - sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului 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 constructiei 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 asigurarea masei furajere.

9.3 Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDIȚIILE 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, modificată.

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 îngroșări, stersături sau modificări – **Formular F2**

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanta

-acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanta

- Scrisoare de inaintare – in afara plicului. – **Formular F3**

-acte doveditoare privind calitățile si capacitățile ofertanților:

a) Dovada inregistrarii in Registrul National al Exploatațiilor si detinerii exploatației cu o vechime în creșterea animalelor **de cel puțin 5 ani** pe raza administrativ teritoriala unde se afla pasunea inchiriata si numarul de animale detinute la data depunerii ofertei;

b) Dovada detinerii in proprietate a unei incarcaturi minime de 0,3 UVM/ha si maxime de 0, 77 UVM/ha pentru suprafata solicitata – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pasunea 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 persoane juridice;

- i) Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate), **în caz contrar, oferta fiind respinsă**;
- j) Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre Compartimentul de specialitate din cadrul Primariilor in a caror 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, **în caz contrar, oferta fiind respinsă**;
- 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 F4**
- l) Oferta financiara privind valoarea chiriei : __lei/ha/an, respectiv __lei/an, respectiv __lei/10 ani – **Formular F5**
- Ofertele vor fi numerotate, semnate si stampilate pe fiecare pagina de 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 (locator).
- 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 30 iulie si 70% până la data de 30 octombrie a fiecarui an. Executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor legale in vigoare. Daca intarzierea depaseste 90 de zile, 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, in aceeasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

Tabel nr.1

Nr.crt.	Denumire pășune	Suprafață -ha-	Valoarea minimă a chiriei	Încărcătură maximă admisă UVM/ha
1.	„Sîrghi” – lot nr.1	9,35	200 lei/ha/an	Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni – 7 capete ori bovine între 6 luni și 2 ani- 11 capete ori bovine de mai puțin de 6 luni – 18 capete ori ovine – 46 capete ori caprine – 46 capete.
2.	„Bordei” –lot nr.2	5,25	200 lei/ha/an	Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni – 4 capete ori bovine între 6 luni și 2 ani - 7 capete ori bovine de mai puțin de 6 luni - 10 capete ori ovine – 26 capete ori caprine - 26 capete