

CAIET DE SARCINI

privind închirierea prin licitație publică a pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Barcanesti

1. DENUMIREA ȘI SEDIUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CARE ORGANIZEAZĂ LICITAȚIA:

1.1. Denumire: U.A.T. Comuna Barcanesti

1.2. Sediu: comuna Barcanesti, sat Barcanesti, str. Crinilor, nr. 108, județul Prahova, telefon: 0244/276595, fax: 0244/0244700401, e-mail: primaria_barcanesti@yahoo.com.

2. LEGISLAȚIE RELEVANTĂ

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

- HGR nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013;

- Ordinul M.A.P. nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- Ordinul M.A.P. nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe pajiște;

- Ordinul comun M.A.A.P. și M.A.P. nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;

- H.G. nr. 78/2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013;

- Legea nr. 86/2014 pentru aprobarea O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;

- Legea nr. 156/2015 de aprobare a O.U.G. nr. 63/2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de urgență nr. 3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți care se aplică în agricultură în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură;

- Proiect Amenajament pastoral UAT Barcanesti;

- Hotărârea Consiliului Local nr.....

Închirierea se inițiază în conformitate cu dispozițiile art. 9, alin (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.”

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Pajiștile aparțin domeniului privat al comunei Barcanesti și urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestora pentru creșterea animalelor (bovine, ovine și caprine), după cum urmează:

Nr. tarla, Sat	Nr. parcelă	Suprafața -ha-	Categoria de folosință
60 PUSCASI	757	7,39	A
60 Puscasi	755	10,56	A
60 PUSCASI	754	1,88	A
TOTAL PUSCASI		19,83	
40 Romanesti	613	28,25	A
43 Romanesti	639	17,87	A
45 Romanesti	645/642	8,00	A
45 Romanesti	678	6,14	A
TOTAL ROMANESTI		60,26	
16 Barcanesti	151/115	2,06	A
16 Barcanesti	151/115	1,68	A
TOTAL BARCANESTI		3,74	Se preteaza pentru masa verde
12 Tatarani	92	2,20	PS
11 Tatarani	81	18,67	PS
TOTAL TATARANI		20,87	
32 Ghighiu	583	22,87	PS
TOTAL GHIGHIU		22,87	
Total GENERAL		127,57	

Închirierea pășunilor se va face în funcție de numărul cererilor depuse, precum și în funcție de numărul de animale deținute, conform proiectului de amenajament pastoral. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în posesia efectivă a locatarului după încheierea contractului de închiriere, odată cu semnarea procesului verbal de predare – primire.

3.1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

UAT Barcanesti se află situată în partea de sudică a județului Prahova, la o distanță de 6,4 Km de municipiul Ploiești. Comuna este compusă din cinci sate: Barcanesti, Tatarani, Romanesti, Puscasi și Ghighiu.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat:

Pășunile aflate în domeniul privat al comunei Barcanesti, conform tabelului de maisus.

Destinația bunurilor care fac obiectul închirierii:

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

Condițiile de exploatarea închirierii:

Pentru suprafața de pășune care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prevăzute în proiectul de amenajament pastoral.

4. SCOPUL ÎNCHIRIERII

- a) menținerea suprafeței de pășune;
- 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 pășiște.
- d) realizarea de stâni noi.

5. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA PAJIȘTILOR

Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine etc.) în conformitate cu amenajamentul pastoral și a ofertei depuse.

Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 15 zile.

a) Obligațiile locatarului:

Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficientă, în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha ce reiese din amenajamentul pastoral, **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 Compartimentul Fond Funciar, Cadastru și Agricultură din cadrul Primăriei comunei Barcanesti până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv.**

Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli – taxe, impozite, cheltuieli ocazionale de obținere a unor avize și acorduri.

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, Ordinul 541/2009 pentru modificarea și

completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pășiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung a Proiectului de amenajament pastoral al UAT Barcanesti .

Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice ale pășiștii, în conformitate cu prevederile amenajamentului pastoral.

Odată cu semnarea contractului, **locatarul are obligația să respecte** toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului, precum și cele de prevenire și stingere a incendiilor.

Locatarul are obligația de a prezenta Primăriei comunei Barcanesti, graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor în conformitate cu Amenajamentul pastoral.

Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria comunei Barcanesti, în termen de 24 de ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariției unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

Locatarul este obligat să plătească anual impozitul și alte taxe pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotararilor emise de Consiliul Local Barcanesti, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale anuale.

Locatarul nu poate subînchiria sau concesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

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

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.

Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi 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.

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.

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.

Locatarul are obligația de a achita impozitul aferent suprafețelor de pășune închiriate.

Locatarul are obligația să achite orice taxă privind exploatarea suprafețelor de pășune închiriate.

Locatarul are obligația să respecte și să ia toate măsurile necesare în vederea respectării legislației de agromediu, normelor PSI și a normelor sanitar-veterinare etc.

6. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de 7 ani.

7. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este: 158,40 lei/ha/an

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,1% lună de întârziere la suma datorată.

În caz de neplată a chiriei până la sfârșitul anului, se va proceda la rezilierea contractului, contractul considerându-se desființat de drept fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

Chiria anuală se va achita în lei, putând fi achitată de către locatar în doua tranșe: **30% până la data de 15 mai și 70% până la data de 15 septembrie a fiecărui an, după această perioadă percepându-se penalități în cuantum de 0,1%/zi**(pentru suma datorată).

Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

8. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulată în contract.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 30 de zile înainte.

9. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

10. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți cu notificare prealabilă de 10 zile calendaristice.

11. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

12. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI – REGULAMENT DESFĂȘURARE LICITAȚIE

A) În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- **Taxa de participare la licitație** este de 20 lei și este nereturnabilă.

Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei Barcanesti, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul concedentului RO28TREZ5395006XXX002026 deschis la Trezoreria Boldești-Scăeni sau la casieria instituției, o **garanție de participare** în cuantum de 100 lei/lot care va fi restituită ofertanților necastigatori.

B) Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează. Dacă un ofertant depune ofertă pentru mai multe loturi atunci garanția de participare constituită va fi suma garanțiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

Ofertanților necâștigători 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 retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă în termenul stabilit pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

Dovada achitării garanției de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria comunei Barcanesti, atașată la cererea de participare la licitație.

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

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul – pășuna, se efectuează la cererea scrisă a acestuia fie prin transfer bancar ,in contul mentionat in cere , fie în numerar la caseria institutiei , acesta prezentand si o copie dupa dovada platii.

La data semnării contractului locatarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de 10% din valoarea contractului .

C) La licitație pot participa persoane fizice și/sau persoane juridice, crescători de animale care fac dovada că dețin animale din speciile ovine, bovine, caprine și ecvidee înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor.

D) Înscrierea la licitație se face pe bază de cerere(formular F1) depusa la registratura institutiei ,in termenul stabilit de anuntul licitatiei, cererea purtand data si ora depunerii si va fi insotita de un plic sigilat care va cuprinde următoarele documente:

- a) dovada achitării taxei de participare;
- b) dovada achitării garanției de participare la licitație;
- c) Certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului – copie conform cu originalul - pentru persoanele juridice;
- d) Act constitutiv statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- e) Autorizație sanitar – veterinară – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;
- f) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate;
- g) Atestat de producător – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice;
- h) copie B.I. sau C.I. pentru persoanele fizice și persoanele fizice autorizate;
- i) certificat pentru îndeplinirea tuturor obligațiilor de plată la bugetul local (impozite, taxe, amenzi), eliberat de primăria localității în care ofertantul își are sediul/ domiciliul ;
- j) certificat de atestare fiscală pentru îndeplinirea obligațiilor de plată, emis de Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice, pentru persoanele juridice sau persoanele fizice autorizate;
- k) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor– Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- l) Contractul cadru însușit semnat (și ștampilat pentru persoane juridice/fizice autorizate) pe fiecare pagină;
- m) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecție a mediului pe care operatorul economic/persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere (formular F2)
- n) Oferta financiară privind valoarea chiriei: lei/ha/an, respectivlei/tarla/an, repectivlei/tarla/7 ani (formular F3).

Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (închiriere pășune) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

13. PROCEDURA DE ATRIBUIRE ESTE: LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ PE LOTURI SAU ATRIBUIRE DIRECTĂ PRIN NEGOCIERE DACA NU SE PREZINTA DECAT UN SINGUR OFERTANT.

- Comisia de evaluare, întrunită la sediul primăriei comunei Barcanesti, în data și la ora stabilite, procedează la deschiderea plicurilor în ședință publică, analizează documentația depusă de ofertanți, încheie un proces-verbal, precizând ofertanții admiși și respinși, precum și motivele care au stat la baza respingerii. În procesul-verbal se vor consemna și obiecțiunile pe care ofertanții înțeleg să le facă. Procesul-verbal va fi semnat de către membrii comisiei și de către participanții la licitație.

- Condiția de desfășurare a licitației este ca minim doi ofertanți să fie acceptați la licitație. Dacă nu există doi ofertanți calificați, licitația se va relua în termen de 5 zile lucrătoare. La al doilea termen, în cazul în care va fi un singur ofertant, se va proceda la negociere directă cu acesta.

- Ofertanții vor participa la licitație prezentând actul de identitate și actul prin care au fost împuterniciți să participe la licitație în numele persoanei juridice (împuternicire pentru reprezentantul care nu este administratorul persoanei juridice).

- 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 6,6 UVM/ha, pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, după cum urmează :

a) 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 6,6 UVM/ha;

b) 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 6,6 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 6,6 UVM/ha, și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație.

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

- Dacă la data deschiderii ofertelor un ofertant deține un alt contract de închiriere pentru terenurile aflate în proprietatea Comunei Barcanesti, atunci ofertantul respectiv nu poate să participe la licitație cu încărcătura de animalele deținute în exploatație de 6,6 UVM/ha aferente contractului de concesiune sau închiriere încheiat anterior.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATE VITĂ MARE, conform anexei la Ordinul MAP nr. 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe pășiște și a amenajamentului pastoral:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între șase luni și doi ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

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.

Pretul minim de pornire pentru licitație este de 158,40 lei/ha/an acest fiind stabilit astfel :

- Productia minima de masa verde /ha = 5000 kg
- Productia totala de masa verde. ha/an = 30.0000 kg (5000 kg x6 luni)
- Pretul mediu de masa verde de pe pajisti conform HCJ nr. 2014/18.12.2017 = 0.10 lei/kg
- Valoarea totala a productiei de masa verde / ha/an = 30.000 kg x 0.10 le /kg = 3000 lei
- Ponderea pretului minim propus = 158,40 lei : 3000 lei = 6%

In consecinta pretul minim propus /ha/ane este sub raportul de 50% din valoarea totala a productiei de masa verde/ha/an

- După analizarea documentelor de calificare, pentru ofertanții calificați se iau în considerare ofertele de preț.

- După deschiderea ofertelor, membrii comisiei de evaluare încheie procesul-verbal de evaluare a ofertelor financiare. Procesul-verbal va fi semnat de către membrii comisiei .

- Contestațiile formulate cu privire la raportul de adjudecare se depun la registratura comunei Barcanesti, pana la ora 14:00 a celei de a doua zile lucratoare de la data afisarii si se solutioneaza de către o comisie constituită prin dispoziția primarului, pana la ora 12:00 a celei de a treia zi lucratoare de la inregistrarea contestatiei.

- Ofertantul declarat câștigător este obligat ca în termen de 5 de zile de la data licitației, sau, după caz, în termen de 5 zile de la data afișării rezultatului final să încheie contractul de închiriere la valoarea adjudecată, iar chiria pentru anul în curs fi achitată de către locatar în doua tranșe: **30% până la data de 15 mai și 70% până la data de 15 septembrie a fiecărui an, după această perioadă percepându-se penalități în cuantum de 0,1% /zi(pentru suma datorată).**

- Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

- **Nu se pot înscrie la licitație: persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Comunei Barcanesti.**

Întocmit,
Nicolae Geanina Alina