



ROMÂNIA
JUDETUL BACAU
COMUNA LUIZI CALUGARA
E – mail: primaria@comunaluizicalugara.ro

Tel. 0234/218011; Tel. / fax 0234/2182277

Anexa 2 la

Proiectul de hotărâre nr. 20.231/29.12.2020

CAIET DE SARCINI

Închirierea unei suprafețe de 128,8 ha pășune islaz comunal din proprietatea privată a Comunei LUIZI CĂLUGĂRA, JUD BACĂU

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul Caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata închirierii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare, cerințe impuse de organizator, contract cadru de închiriere, situația pășunii și a regulamentului de organizare și desfășurare a licitației publice a suprafeței de **128,8** hectare pășune aparținând de domeniul privat al comunei Luizi Calugara, județul Bacau .

Având în vedere prevederile:

1. Ordonanței de Urgență nr. 34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
2. H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea 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;

3. H.G. nr. 1064/2013 Norme metodologice pentru aplicarea OUG nr.34/2013, publicată în MO nr.833/24.12.2013, art.6;

5. Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

6. Ordinului M.A.D.R. 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, cu completările și modificările ulterioare;

7. Legii nr. 44/2018 pentru modificarea și completarea 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;

8. Regulamentului pentru închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a comunei Luizi Calugar, județul Bacău, prin procedura de atribuire directă, aprobat prin HCL Luizi Calugara nr. 20 din 2020, anexa 2 și regulamentul de organizare a pasunatului și de exploatare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunei Luizi Calugara aprobat prin HCL 20/2020 anexa 1.

- Hotărârea Consiliului Local nr. 43 din 18.12.2020 privind aprobarea Amenajamentului Pastoral pentru toate pajiștile permanente din comuna Luizi Călugăra, jud. Bacău

Documentația de atribuire cuprinde:

1. Informații generale privind proprietarul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;

3. Conditii generale ale închirierii;
4. Condițiile specifice de solicitare în vederea atribuirii directe ;
5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere;
6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă;
7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pășuni;
8. Dispoziții finale
9. Formulare- model

1. Informații generale privind proprietarul: Comuna Luizi Călugăra , codul fiscal 4535910 Adresa: Comuna Luizi Călugăra, sat Luizi Călugăra, județul Bacău, fax: 0234.218277; tel. 0234.218011, email: primaria@comunaluizicalugara.ro

Documentația de atribuire poate fi obținută , de la sediul Primăriei Comunei Luizi Călugăra ,

2. Informații generale privind obiectul închirierii:

2. 1. Descrierea bunului care urmează să fie închiriat; terenuri cu categoria de folosință "pășuni", proprietate privată a Comunei Luizi Călugăra , conform tabelului de mai jos

Nr. crt	Denumire trup	Suprafața (ha)	Chiria de piata/an	Pret/ha/lei
1	Gherț	53,88	9.914	184
2	Calvar	27,27	3.981	146
3	Sinislău	23,16	3.080	133
4	Hedesca	7,45	1.036	139
5	Fantana lui Gheorghe	4,01	690	172
6	Nichifor	11,30	1.966	174
7	Soseaua veche	1,73	317	183
	Total	128,8	20.984	

2.2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii.

Închirierea se face pentru mentinerea suprafețelor, punerea în valoare, folosirea optimă a pășunilor și protecția mediului, cu asigurarea încărcăturii optime de animale .

2.3. Condiții de exploatare a închirierii obiectivele de ordin economic, financiar, social de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul închirierii. Prin realizarea închirierii pășunilor proprietate privată a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local.

Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pășuni disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Luizi Călugăra , în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pășuni. Utilizatorii de pășuni beneficiază de plăți unice pe suprafața care le permite executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pășunilor. Folosirea și exploatarea pășunilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare .

3. Condițiile generale ale închirierii sunt prezentate după cum urmează:

În derularea închirierii, bunul preluat de locatar îl constituie terenurile cu categoria de folosință "pășuni". Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege (Ex. Certificat de urbanism, Acord de mediu, Avize de racordare, Aviz PSI, Aviz și acord ape, Acord ROMTELECOM, etc).

3.1. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de închiriere, chiriașul are obligativitatea exploatarei în regim de continuitate și permanență a terenului închiriat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat/posibilitatea subconcesionării după caz. După atribuirea directă a terenului încheierea contractului de închiriere, locatarul nu poate subînchiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de închiriere.

3.5. Durata închirierii : Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani, începând cu data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat, prevăzută în Regulamentul de pășunat, aprobat prin HCL nr. 20/2020, anexa 1. Contractul de închiriere încheiat poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășuni și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificările și completările ulterioare.

3.6. Clauze financiare

3.6.1 Pretul chiriei este calculat conform tabelului de mai sus, respectiv valoarea masei verzi pe fiecare trup din care se scad cheluielile ce revin chiriașului pentru efectuarea lucrărilor prevăzute în amenajamentul pastoral.

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere la licitația publică este cel mai mare nivel al chiriei obținut prin analiza ofertelor.

3.6.2 Modalitatea de plată și sancțiunile în caz de întârziere la plata/neplata chiriei sunt prevăzute în contractul de închiriere încheiat de locator și locatar, model de contract aprobat prin HCL nr. 20/2020, anexa 3.

3.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul închirierii, cum sunt: Pentru bunul care face obiectul prezentei documentații de atribuire, nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile convențiile internaționale la care România este parte. Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija locatarului.

4. Condițiile specifice de solicitare, în vederea atribuirii directe :

4.1- privind ofertantii persoane juridice:

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comertului din județul Bacău;
- b) Să nu fie insolubilă, în stare de faliment sau în lichidare;

c) Să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale bugetele locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;

d) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al comunei Luizi Călugăra, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în Registrul agricol al comunei Luizi Călugăra

e) Sa aibă ca obiecte de activitate înregistrat în Registrul Comerțului la data depunerii ofertei, activitatea codificată CAEN: 0141 creșterea bovinelor de lapte; 0142 — creșterea altor bovine; 0145 — creșterea caprinelor ovinelor; 0162 — Activități auxiliare pentru creșterea animalelor.

f) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM / ha.

g) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE.

h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.2- privind ofertanții asociații ale proprietarilor de animale

a) Să fie asociație înființată conform OG nr. 26/2000, înscrisă în registrul asociațiilor și fundațiilor de la Judecătoria Bacău;

b) Să nu aibă restante de plată la impozite, taxe locale și alte obligații și contribuții legale la bugetul local;

c) Să aibă sediul social pe teritoriul administrativ al Comunei Luizi Călugăra, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) și să fie înscris în registrul agricol al comunei Luizi Călugăra;

d) Sa aibă ca scop principal sprijinirea crescătorilor de animale — bovine, ovine, caprine - de pe raza Comunei Luizi Călugăra și satele aparținătoare în vederea ridicării nivelului calitativ al creșterii și îngrijirii acestora.

e) Să facă dovada deținerii unui număr suficient de animale pentru a asigura încărcătura minimă de 0,3 UVM/ ha.

f) Animalele proprietarilor asociați trebuie să fie înregistrate în RNE.

g) Asociația trebuie să fie legal constituită cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului

h) Să nu furnizeze date false în documentele de calificare;

4.3- privind ofertantii persoane fizice:

- a) Sa aibă domiciliul sau resedinta pe raza Comunei Luizi Călugăra, (crescători de animale din cadrul colectivității locale) , membrii ai colectivitatii locale;
- b) Sa nu aibă restanțe de plată la impozite, taxe locale, la bugetul local;
- c) Să facă dovada deținerii unui nr. suficient de animale pentru a asigura încărcătura minima de 0,3 UVM/ ha;
- d) Animalele trebuie să fie înregistrate în RNE;
- e) Sa nu furnizeze date false în documentele de calificare;
- f) Sa aibă animalele înscrise în Registrul Agricol al Comunei Luizi Călugăra.

5. Clauze referitoare la încetarea contractului de inchiriere.

Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract, a chiriei, a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată, de către reprezentanții consiliului local faptul că, pășunea închiriată nu este folosită

l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existența locațiunii, potrivit art. 1820 alin.(2) Cod Civil.

6. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de atribuire directă

A. Procedura de atribuire directă:

6.1. Procedura de atribuire directă se desfășoară dacă există cel puțin un solicitant care îndeplinește condițiile stabilite în prezenta documentație de atribuire.

6.2. După primirea cererilor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "cereri", acestea vor fi predate comisiei de atribuire, constituită prin prezenta hotărâre și se va desfășura procedura de atribuire, la data fixată.

6.3. Comisia de atribuire verifică cererea să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în prezenta documentație.

6.4. În cazul în care o cerere nu respecta toate cerințele sau nu conține toate documentele solicitate prin prezenta documentație, este declarată neconformă și nu va fi luată în considerare la procedura de atribuire directă.

6.5. Închirierea pășunilor prin atribuire directă se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE

6.6. Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Luizi Călugăra, care solicită închirierea prin atribuire directă, trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii pentru atribuirea directă a contractului de închiriere pășuni.

6.7. În situația în care există două sau mai multe cereri de atribuire directă pentru aceleași pășuni (Bloc fizic/trup pasune), și solicitanții nu ajung la un consens în ceea ce privește atribuirea directă, comisia de atribuire va proceda la atribuirea terenului în cauza în favoarea solicitantului ce ofera pretul cel mai mare (pasul de ofertare peste pretul stabilit este de minim 10 lei/ha/an).

6.8 Cererile de atribuire pășuni primite înregistrate după termenul limită de primire, precizat în anunțul publicitar, vor fi excluse de la procedura de atribuire directă și înapoiate solicitanților.

6.9 Comisia de atribuire are dreptul să descalifice orice solicitant care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile prevăzute în documentația de atribuire.

7. Instrucțiuni privind modul de prezentare a dosarului de solicitare pentru atribuire directă pășuni;

7.1. Solicitanții vor depune la Registratura Primăriei Comunei Luizi Călugăra, o cerere de atribuire directă a pășunii cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale deținut precum a suprafeței de pajiste solicitată.

7.2 Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul comunei Luizi Călugăra, care solicită închirierea prin atribuire directă, prin reprezentantul legal, alături de cerere, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animale înscrise în RNE care asigură încărcatura minimă de 0,3 UVM/ha, tabel care va fi certificat printr-un document (adeverința) din care să reiese că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, sunt înscrise în RNE.

7.3. În situația în care nu este corelație între tabelul prezentat și documentul (adeverința) din care să reiasă că proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicită pășune, le are înscrise în RNE., comisia va lua în considerare documentul privind înscrierea animalelor în RNE.

7.4. Crescătorii de animale din cadrul colectivității locale (persoane fizice), depun personal cerere de atribuire directă a pășunii, cu specificarea expresă a trupului de pajiste (bloc fizic/denumire, localizare etc) solicitat, a numărului de animale pe care le dețin, precum a suprafeței de pășune solicitată cerere însoțită de documente (adeverința, etc) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care solicita pășune, sunt înscrise în RNE.

7.5 Documente ce însoțesc cererea:

A) Persoane fizice - act de identitate (în copie certificată pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original

-document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău (adeverinta , etc) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pășuni (pasune), le are inscise in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria Comunei Luizi Călugara, din care sa rezulte ca animalele sunt inscise la Registrul Agricol al Comunei Luizi Călugăra , la zi;

B) Persoane juridice -Certificat de inregistrare (CUI -ORC), (în copie certificată pentru conformitate);

-Certificat de inregistrare fiscala.(ANAF), (în copie certificată pentru conformitate);

-Certificat constatator emis de ORC Bacău, valabil la data depunerii ofertei, (in copie certificată pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscala privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău (adeverinta, etc) din care să reiese că animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pășuni (pasune) le are inscise in RNE.

-adeverinta eliberata de Primaria Cornunei Luizi Călugăra, din care sa rezulte ca animalele sunt inscise la Registrul Agricol al Comunei Luizi Călugăra , la zi.

C) Asociatii înfiintate conform OG nr. 26/2000,

-Certificat de inregistrare fiscala, (ANAF)- (în copie certificată pentru conformitate);

-Statutul actul constitutiv, (în copie certificată pentru conformitate);

-Certificat de grefă de la Judecătoria Bacău privind înregistrarea asociatiei(în copie certificată pentru conformitate);

- Certificat de atestare fiscală privind plata la zi a taxelor si impozitelor fata de bugetul local, valabil la data depunerii cererii- original;

-tabel cu membrii asociatiei, cresatorii locali de animale avand un numar de animale inscise in RNE ,care asigura incarcatura minima de 0,3 UVM/ha;

- document eliberat/vizat de DSVSA-Bacău (adeverinta) din care sa reiese ca proprietarul de animale din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care solicita pășuni (pasune) , le are inscise in RNE;

-adeverinta eliberata de Primaria Comunei Luizi Călugăra din care sa rezulte ca animalele sunt înscrise la Registrul Agricol al Comunei Luizi Călugăra.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea sa apară cu ocazia desfășurării procedurii de atribuire directă, comisia de atribuire directă poate lua decizii în limitele competențelor stabilite în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate in procesul-verbal al sesiunii de atribuire directă și notificate în mod corespunzător solicitanților.

8.2. Contractul de închiriere se va încheia numai după împlinirea termenului de 6 zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului atribuirii către toti solicitanții participanți.

8.3. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Bacău - Secția comercială și contencios-administrativ, Bacău, jud. Bacău, conform prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Întocmit,

consilier achizitii publice,

Damian Cristina