

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

CAIET DE SARCINI

Privind închirierea unor suprafețe de pajiști

I. Informatii generale privind obiectul închirierii

1.1. Obiectul închirierii prin licitație publică îl reprezintă suprafețele de pasuni respectiv, suprafețele curățate de lăstăriș și resturi vegetabile care pot fi pășunate și sunt constituite din mai multe trupuri.

1.2. Pajiștile fac parte din domeniul public al comunei Lechința.

1.3. Pajiștile menționate în Hotărârea Consiliului vor fi folosite exclusiv pentru pasunatul animalelor, și fertilizarea terenului.

1.4. Pot participa pentru închirierea pajiștilor persoane fizice, persoanele juridice (organizațiile ori asociațiile locale) ale crescătorilor de animale, legal constituite pe raza unității administrativ-teritoriale și, ca au fost înscrise în RNE animalele din specii bovine, ovine, caprine și ecvidee pentru care se solicită pajistea.

În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație nu se depun 2 oferte valabile din partea persoanelor susmenționate, licitația se va anula și se va organiza alta, în aceleași condiții. Dacă nici după parcurgerea etapelor stipulate nu se înregistrează cereri din partea crescătorilor de animale din cadrul comunității locale și ținând cont de nevoia de atragere de fonduri suplimentare la bugetul local, licitația se va relua, în aceleași condiții iar la aceasta vor avea dreptul să participe și crescători de animale din afara comunei Lechința dacă îndeplinesc condițiile cerute de lege

Nu au dreptul să participe la licitație formele asociative sau persoanele fizice, persoanele juridice care au deținut un contract încheiat între Comuna Lechința și Asociație sau persoana fizică în ultimii 3 ani și care nu au încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie, contractul a fost reziliat înainte de expirare din diferite motive stipulate în contract.

II. Condiții generale ale închirierii

2.1. Identificarea pajiștilor este configurată în schitele ce se găsesc la compartimentul de administrare a domeniului public, urmând să fie predate câștigătorului licitației fiecărui rid, pe baza de proces verbal predare/primire;

2.2. Chiriașul este obligat să asigure exploatarea prin pasunat eficientă, în regim de continuitate și de permanență, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

2.3. Chiriașul este obligat să respecte programul de pasunat.

2.4. Chiriașul este obligat să realizeze anual mutarea stâniei, târlirea, la un interval de maxim 45 de zile pentru a preveni degradarea terenului.

2.5. Chiriașul este obligat să realizeze anual, pe cheltuielile sale, lucrări de curățare a pasunilor, de eliminare a buruienilor toxice, precum și eliminarea excesului de apă executând la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente, reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. Recepționarea lucrărilor se va efectua de reprezentanții locatorului.

2.6. Chiriașul este obligat să respecte încarcătura minimă de animale/ha.

2.7. Chiriașul este obligat să comunice în scris primăriei în termen de 5 zile vânzarea animalelor, în vederea verificării încarcăturii minime /ha.

2.8. Chiriașului îi este interzis să realizeze construcții neautorizate pe aceste terenuri, cu excepția stânelor provizorii;

2.9. Chiriașul este obligat să utilizeze în mod exclusiv fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat, pentru terenul ce face obiectul acestui contract, pentru efectuarea de lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren.

2.10. Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii.

2.11. Chiriașul nu poate subînchiria terenul ce face obiectul închirierii.

2.12. Chiriașul este obligat să plătească anual chiria în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract în urma licitației.

2.13. Chiriașul este obligat să plătească anual taxa pe terenul (impozitul pe teren) care face obiectul contractului de închiriere.

2.14. Pe parcursul exploatarei pajiștii, chiriașul va respecta normele de protecția mediului impuse de legile în vigoare.

2.15. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă numai pentru pasunatul animalelor și producerea de furaje.

2.16. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, chiriașul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

2.17. Terenul se închiriază pentru o perioadă de 10 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

2.18. Pretul închirierii va porni de la 280 lei/ha/an pentru suprafața eligibilă la APIA, iar pentru suprafața neeligibilă prețul este de 150 lei/ha/an pentru pășunile aflate în domeniul public al comunei Lechința.

2.19. Anual, chiria se va modifica în funcție de indicele de inflație, de încărcătura optimă și suprafața pășunii determinată de aceasta;

2.20. Depunerea unei garanții în cuantum de 560 lei de castigatorul licitației/pasune în termen de 5 zile calendaristice de la data semnării contractului.

2.21. Garanția se reține și se restituie după expirarea contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimelor redevențe de plată.

2.22 Chiriașul este obligat să plătească integral prima de asigurare pentru imobilele aflate pe terenul închiriat.

III. Condiții de valabilitate a ofertei

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de 19.03.2021, ora 9,00 riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul în exterior, care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul în interior ce va conține oferta propriu-zisă, semnată și stampilată de ofertant.

3.3 Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării procedurii de licitație publică și este confidențială până la deschiderea acesteia de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriile de atribuire al contractului de închiriere sunt:

a) cel mai mare nivel al chiriei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

Procentul la criteriul de atribuire a contractului de închiriere la cel mai mare nivel al chiriei este de 40%, procentul la criteriul de atribuire capacitatea economico-financiară a ofertanților este de 40%, procentul la criteriul de atribuire protecția mediului înconjurător este de 10%, iar procentul la criteriul de atribuire condiții specifice impuse de natura bunului închiriat este de 10%.

3.5. Procedura de licitație se va desfășura dacă s-au depus cel puțin 2 oferte valabile/pasune/ trup.

IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

4.1. Ofertele se redactează în limba română.

4.2. Ofertele se depun în 2 plicuri sigilate. Plicurile se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora primirii.

4.3. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației (închirierii) pentru care s-a depus oferta.

4.4. Plicul exterior va cuprinde următoarele documente:

a) - Copie xerox a cărții de identitate;

b) - Copie xerox a înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor;

c) - Adeverința de la Registrul agricol cu numărul de animale deținute în proprietate de crescător (ovine, bovine, caprine) sau membri asociați.

d) - Certificat fiscal în original de la Primăria Lechința, din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local;

e) - Declarație pe propria răspundere că va asigura o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată

f) - copie xerox a chitanței ce atestă achiziționarea caietului de sarcini pentru care se depune oferta, dacă este cazul (în valoare de 50 lei);
g) - copie xerox a chitanței ce atestă plata taxei de participare la licitație(în valoare de 50 lei);
h) - copie xerox a chitanței ce atestă plata taxei garanției de participare la licitație(în valoare de 210 lei);
Contravaloarea totală pentru participare la licitație este **de 310 lei** formată din (însurarea celor trei taxe de la lit.f-h)

4.5. Pe **Plicul interior** se va înscrie:

- numele/denumirea ofertantului;
- domiciliul/sediul social;

4.6. Plicul din interior sigilat va conține **oferta propriu-zisă** semnată.

Valoarea anuală a chiriei este de 280 lei/ha/an pentru suprafața de pasune eligibilă la APIA și 150 lei/ha/an pentru suprafața de pasune neeligibilă la APIA

4.7. Neîndeplinirea uneia din aceste condiții duce la descalficarea ofertantului.

4.8. Criteriul aplicat pentru încheierea contractului de închiriere: prețul cel mai mare;

4.9. Taxa de participare la licitație – 50 lei;

4.10. Contravaloarea caietului de sarcini – 50 lei;

4.11. Taxa garanției de participare la licitație(în valoare de 210 lei);

4.12. Garanția în cuantum de 560 lei se va depune de câștigătorul licitației/pasune în termen de 5 zile calendaristice de la data semnării contractului și se restituie după expirarea contractului, în condițiile în care au fost respectate clauzele contractuale sau se reține în contul ultimelor redevențe de plată.

Notă:- în cazul necăștigării licitației, taxa garanției de participare în cuantum de **210 lei** se restituie ofertanților declarați necăștigători, la cerere, de la casieria compartimentului impozite și taxe locale, din cadrul Primăriei comunei Lechinta.

4.13. Plicurile sigilate se depun la secretariatul Primăriei Lechinta, până în data de 19.03.2021, ora 9,00;

4.14. Deschiderea ofertelor va avea loc în sala de ședințe a Primăriei Lechinta, în data de 19.03.2021, ora 10,00.

4.15. În cazul în care, în urma publicării anunțului de licitație, nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile/pășune/ trup ,se va repeta din nou licitația în aceleași condiții ,iar în cazul în care nu vor fi nici atunci 2 ofertanți, locatorul va trece la negociere directă în conformitate cu prevederile legii.

4.16. Locatorul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă în situația în care ,nu depun 2 ofertanți oferte pentru prima licitație și nici la a doua licitație pentru același trup de pajiște, se va trece la negocierea directă ,după repetarea procedurii de licitație dacă nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

4.17. Compartimentul de administrare a domeniului public și privat va procedea la publicarea anunțului negocierii directe cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru desfășurarea procedurii. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

V. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriei 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 locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului; ;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatorului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei ,a taxei pe teren și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locator;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită

VI. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

- Membrii comisiei, supleantii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere;

- Pe parcursul aplicării procedurii de licitatie , organizatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

- Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitatie are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitatie nu este de natură să distorsioneze concurența.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertante sub sancțiunea excluderii din procedura de licitatie.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare a ofertaților următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare a ofertaților.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
LĂCĂTUȘ PETRE



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL U.A.T.,
HANEȘ RODICA