

CAIET DE SARCINI
privind initierea procedurii de concesionare/inchiriere a pajistilor
proprietatea privată a comunei Timisesti judetul Neamt

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Obiectul concesiunii il constituie concesionarea/inchirierea prin licitatie publica conform prevederilor

- O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
- H.G. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente,
- H.G. 78/2015 privind modificarea si completarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. 34/2013,
- Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice 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,
- Ordinului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște,
- Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul Ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr.226/235/2003, modificată și completată prin Ordinul ministerului agriculturii, pădurilor și dezvoltării rurale nr.210/2009 și nr.541/2009,
- Legii 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificarile si completarile ulterioare,
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Consiliului local al comunei Timisesti nr.33/2005 privind aprobarea Regulamentului - cadru de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public si privat al comunei, cu modificările ulterioare,
- Hotaririi Consiliului local al comunei Timisesti nr. 38/2019 privind aprobarea concesionarii pajistilor proprietatea comunei Timisesti prin care s-a aprobat anexa nr. 1 - Regulamentul privind initierea procedurii de concesionare/inchiriere prin licitatie publica a trupurilor de pajiste aparținand domeniului public si domeniului privat al comunei Timisesti, pentru punerea in valoare a pasunilor si folosirea optima a acestora, identificate dupa cum urmeaza:

PAJISTE PROPRIETATE PRIVATĂ

Nr. crt.	Denumirea	Nr. cadastral	Suprafata (ha)
SAT PLĂIEȘU			
1	FĂGETEL II	T4, P26 – CF 51369	21,0776

1.2.Amplasamentul pasunii este prevazut in planul de amplasament al lucrarii cadastrale de intabulare a acesteia și o copie certificată face parte integrantă din caietul de sarcini.

1.3.Utilizarea pajistilor aflate in domeniul privat al comunei Timisesti se face în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității si exploatării raționale a pajistilor, cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.

2. DURATA CONCESIUNII

2.1. Durata concesiunii se stabileste pe o perioada de 10 ani, începând cu data încheierii contractului, in conditiile prevazute in caietul de sarcini si in contractul de concesiune/inchiriere. La expirarea termenului contractul nu mai poate fi reînnoit, conform prevederilor legale în vigoare – art. 9 alin. (1) și (2) din O.U.G. nr. 34/2013.

3. REGIMUL BUNURILOR CONCESIONATE

3.1. Terenul (pasunea) care face obiectul prezentului caiet de sarcini, va fi folosită exclusiv pentru pasunatul animalelor, in acest sens concesionarul/chiriasul fiind obligat sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si permanenta a pasunii ce face obiectul contractului.

3.2. Concesionarul/chiriasul nu are dreptul de a subinchiria in parte sau in totalitate, obiectul concesiunii/inchirierii.

3.3. Concesionarul/chiriasul nu are dreptul de a concesiona (arenda) in parte sau in totalitate, obiectul concesiunii.

3.4. Bunurile concesionate/inchiriate precum si cele rezultate in urma investitiilor facute de concesionar/chirias, revin concendentului de plin drept, gratuit sau liber de orice sarcina, la expirarea contractului.

3.5. Pasunea mentionată la art.1 se va concesiona pe parcelă, unui singur ofertant, care dovedeste ca poate asigura incarcatura optima de U.V.M./ha.

4. ELEMENTELE DE PRET

4.1. Pretul minim al concesiunii (redeventa) /inchirierii de la care porneste licitatiea va fi de 220 lei/ha/an calculat in functie de pretul mediu al masei verzi calculata de Consiliul judetean Neamt.

4.2. Sub acest nivel, nici o oferta nu va putea fi acceptata.

4.3. Redeventa/chiria va fi indexata anual cu rata inflatiei, in baza indicelui de inflatie comunicat de institutiile abilitate.

4.4. Întârzierile la plata redeventei/chiriei se vor sancționa cu penalități de întârziere la suma datorată, conform legislației în vigoare. În caz de neplată a redeventei /chiriei până la sfârșitul anului, se va proceda la rezilierea contractului, acesta considerându-se desființat de drept fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

4.5. Pentru anii fiscali următori, redeventa / chiria se va indica în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

4.6. Redevent/chiria se plateste de catre concedent/chirias semestrial, in doua rate egale, pâna la data de 31 martie si, respectiv, 30 septembrie. In cazul contractelor încheiate după 31 martie redeventa/chiria se va achita în termen de 30 zile de la data semnării contractului.

4.7. Taxa de participare la licitatie, in suma de 100 lei nu se va restitui ofertantilor.

4.8. Garantia de participare la licitatie este prevăzută în anexei nr. 6 la hotararea de concesionare a pajistilor apartinand comunei Timișești.

4.9. Ofertantilor li se restituie garantia de participare pe baza de cerere, în termen de cel mult 10 zile lucratoare de la încheierea contractului cu ofertantul declarat câștigător.

4.10. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele situatii:

a) daca ofertantul isi retrage oferta in intervalul de la data depunerii cererii si pâna la comunicarea adjudecarii;

b) in cazul ofertantului câstigător, daca acesta nu se prezinta la data stabilita de comisia de licitatie pentru perfectarea contractului de concesiune/inchiriere.

c) in cazul respingerii (excluderii) de la licitatie de catre comisia de licitatie.

Taxa de participare si garantia de participare la licitatie vor fi platite la casieria Primariei comunei Timisesti.

5. CONDITII DE MEDIU:

5.1. Concesionarul/chiriașul poartă toată responsabilitatea pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului, precum și cele de prevenire și stingere a incendiilor.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITATIEI, ELABORAREA SI PREZENTAREA OFERTELOR

6.1. Pot avea calitatea de concesionari/chiriasi pentru pasunile proprietatea comunei Timisesti, cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE:

- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscrise animalele în registrul agricol la Primaria comunei Timisesti si R.N.E.;
- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora “creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau “activitate în ferme mixte-cultura vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015);
- forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor.

6.2. Persoanele eligibile pentru a participa la licitație sunt obligate să achiziționeze caietul de sarcini, să achite garanția și taxa de participare și să anexeze următoarele documente prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor:

- copie a chitanței care atestă plata taxei de participare la licitație;
- copie a chitanței care atestă plata garanției de participare la licitație;
- copie a cărții/buletinului de identitate;
- copie a statutului și certificatului unic de înregistrare pentru persoane juridice/forme asociative;
- dovada că pot asigura o încălțare de minimum 0,3 UVM/ha pentru suprafețele de pasune propuse a fi concesionate;
- prezentarea unui program de pasunat pentru perioada preluării în folosință a pasunii;
- copie a cardului de exploatare din Registrul Național al Exploatațiilor (pentru formele asociative, copii ale cardurilor pentru toți membrii asociației);
- dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor la bugetul local (certificatul fiscal);
- procura autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant;
- adeverință de la Primaria comunei Timisesti privind înscrierea animalelor în registrul agricol.

6.3 La cererea de participare se anexează un program de pasunat pentru toată perioada preluării în folosință a suprafeței de pajisti solicitată, întocmit conform prevederilor legale în materie.

6.4. Depunerea cererii de înscriere la licitație se primește **până cel târziu 29 mai 2024 ora 14,00**, în ziua premergătoare desfășurării licitației, la compartimentul relații cu publicul și secretariat administrativ al Primăriei comunei Timișești. **Licitația se va desfășura în data de 30 mai 2024, ora 12,00 la actualul sediu al primăriei Timișești din incinta Căminului cultural, strada Rafael Anton nr. 4, sat Timișești.**

6.5. Presedintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

6.6. Licitatia se va face prin strigare fiind declarat câștigător cel care oferă prețul cel mai mare.

6.7. Pentru desfășurarea licitației în cazul trupurilor de pajiste proprietate publică a comunei Timișești este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți pentru fiecare trup de pajiste licitat în parte.

6.8. Pentru desfășurarea licitației în cazul trupului de pajiste proprietate privată a comunei Timișești aceasta se va desfășura prin atribuire directă, în situația depunerii unei singure cereri sau prin licitație publică deschisă cu strigare în situația depunerii mai multor cereri.

6.9. În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației nu sunt prezenți cel puțin doi participanți pentru adjudecarea trupurilor de pajiste proprietate publică, licitația se amână.

6.10. În cazul în care, la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației este depusă o solicitare și este prezent cel care a depus-o pentru adjudecarea trupului de pajiste proprietate privată, licitația se desfășoară prin atribuire directă și întocmirea procesului-verbal de atribuire directă.

6.11. Licitatia se va repeta prin afisarea anunțului de publicitate la sediul Primăriei comunei Timișești după alte 20 zile, iar dacă se prezintă din nou un singur solicitant, terenul se va atribui acestuia prin negociere directă fără a se mai percepe taxa de participare, dacă a fost înscris și a participat și la licitația precedentă.

6.12. Pentru terenul licitat, după adjudecare, comisia întocmește un proces verbal de adjudecare a licitației, semnat și de adjudecator, în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

6.13. În baza acestuia, în termen de **10 zile lucrătoare de la licitație**, adjudecatorul se va prezenta pentru întocmirea contractului de concesiune/închiriere, iar în caz de neprezentare se va pierde garanția de participare la licitație. Terenul se va relicita, iar cel în cauză nu mai poate participa la licitație.

6.14. Drepturile și obligațiile partilor se vor stabili prin contractul de concesiune/închiriere.

6.15. Notificarea autorității contractante cu privire la contestarea organizării și desfășurării licitației poate fi depusă, **în termen de 24 de ore de la adjudecare**, la Comisia de licitație și va fi soluționată în termen de 3 zile calendaristice de la data depunerii acesteia. Pentru terenul care a făcut obiectul contestației, contractul de concesiune se întocmește după soluționarea contestației, de către Comisia de soluționare a contestației.

6.16. Adjudecatorul va semna un angajament scris că va respecta profilul terenului și că aluat la cunoștință toate celelalte instrucțiuni care constituie clauze contractuale, nerespectarea acestor clauze ducând la rezilierea contractului.

7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR

A. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI/PROPRIETARULUI

Concedentul are următoarele obligații:

7.1. De a asigura concesionarului o stare corespunzătoare a obiectului concesionat.

7.2. De a analiza trimestrial, împreună cu concesionarul, problemele ce privesc obiectul concesionat.

7.3. De a informa, în scris, concesionarul cu minim 30 zile înaintea oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

7.4. Să constate și să comunice chiriașului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

B. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CHIRIASULUI

Concesionarul/chiriasul are următoarele obligații:

7.1. Concesionarul/ chiriasul este obligat să asigure exploatarea prin pasunat, eficace, în regim de continuitate și de permanentă a terenului (pasunii) ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul/ chiriasul este obligat să respecte programul de pasunat, anexa la contract.

7.3. Concesionarul/ chiriasul este obligat să realizeze anual, pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pasunilor, de eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii.

7.4. Concesionarul/ chiriasul este obligat să respecte încărcătura minimă de animale de 0,3 U.V.M./ha.

7.5. Concesionarul/ chiriasul este obligat ca o dată la 2 ani să realizeze lucrări de înșămânțare sau supraînșămânțare a terenului pe cheltuiala proprie.

7.6. Concesionarul/ chiriasul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de concesiune pentru lucrări de înșămânțare sau întreținere a acestui teren (pasune) și pentru sursele de apă, etc.

7.7. Concesionarul/ chiriasul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea, subconcesionarea sau arendarea bunului.

7.8. Concesionarul/ chiriasul este obligat să plătească redevența/chiria stabilită de proprietar prin contract.

7.9. Pe parcursul exploatării pasunii, concesionarul/ chiriasul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.

7.10. Concesionarul/ chiriasul este obligat să ridice pe pasuni cel puțin o construcție zoopastorală și să realizeze surse de apă pentru animale;

7.11. Să comunice în scris Primăriei, în termen de cinci zile lucrătoare de la vânzarea animalelor sau a o parte din acestea, în vederea verificării /respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

7.12. Să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat.

7.13. Să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

8. DREPTURILE CONCEDENTULUI

8.1. De a încasa redevența/chiria aferentă contractului de concesiune stabilită în urma licitației publice.

8.2. De a controla activitatea concesionarului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale.

8.3. De a rezilia contractul de concesiune/inchiriere în cazul în care concesionarul nu respectă:

- a) obligațiile prevăzute în contractul de concesiune/inchiriere;
- b) alte condiții și obligații stabilite prin acte normative;
- c) în cazul incapacității de plată.

8.4. De a diminua suprafața terenului obiect al contractului de concesiune/inchiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți. În această situație suprafața

mentionata in contractul de concesiune se va diminua in mod corespunzator, proportional cu suprafata necesara realizarii si punerii in valoare a obiectivelor de investitii.

9. DREPTURILE CONCESIONARULUI

9.1. Concesionarul are dreptul de a exploata in deplina liniste obiectul concesiunii.

9.2. Concesionarul are dreptul de a solicita proprietarului orice informatie cu privire la obiectul concesiunii.

9.3. Alte drepturi si obligatii stabilite in contractul de concesiune/ inchiriere.

10. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

10.1. Modalitatea de acordare a concesiunii va fi licitatie publica, cu strigare, conform Regulamentului privind initierea procedurii de concesionare/inchiriere prin licitatie publica a trupurilor de pajiste apartinand domeniului public si domeniului privat al comunei Timisesti, a Hotarârii Consiliului local al comunei Timisesti nr.33/2005 privind aprobarea Regulamentului-cadru de inchiriere a bunurilor imobile din domeniul public si privat, cu modificările ulterioare, a Codului administrativ si a Codului Civil.

10.2. Dupa adoptarea hotarârii consiliului local al comunei privind aprobarea concesionarii, se va proceda la initierea procedurii de atribuire a contractului de concesionare/inchiriere, conform legislatiei in vigoare.

10.3. Condițiile minime stabilite in prezentul caiet de sarcini se vor completa in mod corespunzator cu cele specifice legislatiei achizitiilor publice in vigoare la data organizarii licitatiei.

11. MODALITATI DE INCETARE A CONCESIUNII/INCHIRIERII

11.1. Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

11.1.1. La termenul de incetare a concesiunii/inchirierii concesionarul/chiriasul are obligatia de a preda bunul ce a facut obiectul contractului si cele ce au rezultat in urma eventualelor investitii facute de el, gratuit si liber de orice sarcini, totul consemnandu-se in procesul verbal de predare-primire.

11.2. Incetarea concesiunii prin rascumparare

11.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesionarea/inchirierea poate fi rascumparata, proprietarul asigurind despagubirea corespunzatoare valorii investitiei, care trebuie sa fie prompta, adecvata si efectiva. Cazul de interes public se probeaza prin acte autentice, emise de autoritatea publica locala.

11.2.2. Daca partile nu se inteleg asupra pretului rascumpararii urmeaza a se adresa instantei de judecata

11.3. Incetarea contractului prin retragere

11.3.1. Concesiunea/inchirierea se retrage si contractul se reziliaza in situatia in care concesionarul/chiriasul nu respecta obligatiile asumate prin contract, constatarea facându-se de organele de control autorizate.

11.3.2. Proprietarul va putea rezilia contractul numai dupa notificarea intentiei sale concesionarului/chiriasului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

11.3.3. Rezilierea va opera in deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dupa concesionarul/chiriasul nu isi indeplineste, obligatiile in acest interval.

11.4. Incetarea concesiunii prin renuntare

11.4.1. Concesionarul/chiriasul poate renunța la contract în cazul în care cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractului de concesiune/închiriere după verificarea celor semnalate de concesionar/chirias, de către o comisie formată din reprezentanții proprietarului, și care împreună cu reprezentanții concesionarului/chiriasului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

11.4.2. Forta majora exonerează partile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forta majora se înțelege orice eveniment independent de voința partilor, imprevizibil și inevitabil, care împiedică partile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

11.4.3. Apariția și încetarea cazului de forta majora se va comunica celeilalte parti în termen de 5 zile lucrătoare prin telefon sau fax, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente, în prezența partilor.

11.4.4. În caz de forta majora, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor partilor se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din parti nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului.

11.4.5. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forta majora, cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

11.4.6. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat/închiriat, situația verificată și constatăată de comisia legal constituită, partile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

12. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

12.1 Litigiile de orice natură aparute între partile contractante în sensul derulării contractului de concesiune se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar, competența aparține instanțelor judecătorești.

12.2. Controlul general al respectării de către concesionar/chirias al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune/închiriere se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

13. DISPOZIȚII FINALE

13.1. Alte drepturi și obligații ale partilor se vor stabili prin contractul de concesiune/închiriere.

13.2. Proprietarul are dreptul de a verifica prin imputernicirii sale respectarea condițiilor contractuale de către concesionar/chirias și de a hotărî când este cazul continuarea sau retragerea/rezilierea contractului.

13.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de concesiune/închiriere vor fi însușite prin hotărâre a Consiliului local.

Președinte de ședință,
Ioan ONU

Avizează pentru legalitate
Secretarul general al comunei Timișești,
Corina-Maria NISTOR