



*ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL*



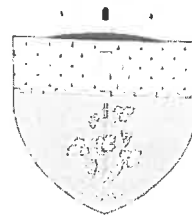
Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Caiet de sarcini

pentru închirierea suprafeței de pajiște de 36,38 ha aparținând domeniului public al Comunei Aroneanu, județul Iași, pentru pășunatul animalelor



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

CUPRINS

1. Obiectul închirierii
2. Elemente de preț
3. Condiții de mediu
4. Caracteristicile investiției
5. Obligațiile părților
6. Dispoziții suplimentare
7. Instrucțiuni pentru ofertanți
8. Informații privind organizarea licitației
9. Modul de prezentare al ofertelor
10. Organizarea și desfășurarea licitației
11. Criteriul de determinare a ofertei câștigătoare
12. Alte prevederi

1. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Obiectul închirierii constă în suprafața de pajiște de 36,38 ha aparținând domeniului public al Comunei Aroneanu, județul Iași, identificată în satele Dorobanț, Aroneanu și Rediu Aldei, destinată asigurării pășunatului animalelor.

1.2. LISTA PAJIȘTILOR PROPUSE PENTRU ÎNCHIRIERE, AFLATE ÎN DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI ARONEANU

PAJIȘTEA COMUNALĂ AFERENTĂ SATULUI REDIU-ALDEI

LOTUL 1 în suprafață totală de 15,45 HA identificat în B.F.95747-407, T29 - 15a;

LOTUL 2 în suprafață totală de 7,41 HA identificat în B.F.95747-446, T26-12a

PAJIȘTEA COMUNALĂ AFERENTĂ SATELOR ARONEANU ȘI DOROBANȚ:

LOTUL 3 în suprafață totală de 13,52 HA identificat în B.F.95747-238, T61-47a.

2. ELEMENTE DE PREȚ

2.1. Prețul de pornire al licitației este de 100 lei/ha/an. Suprafața închiriată va fi raportată la numărul de animale pe care crescătorii de animale le au în exploatare.

2.2. Prețul de adjudecare va fi cel puțin egal cu suma de pornire a licitației.

2.3. Pasul de strigare la licitație este de 30 lei/ha/an.

2.4. Garanția de participare la licitație – 30 lei.

3. CONDIȚII DE MEDIU

3.1. Locatarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

3.2. Locatarul răspunde pentru prejudiciile cauzate din culpa sa exclusivă.

4. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

4.1. Locatarul se obligă să utilizeze suprafața de 36,38 ha, doar pentru scopul stabilit în contract, respectiv pentru pășunatul animalelor.

4.2. Lucrările de întreținere a pajiștilor și a utilităților zoopastorale se vor efectua de către crescătorii de animale care le folosesc.

5. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. **Locatarul** are următoarele obligații :

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;
b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

5.2. Locatarul are următoarele obligații :

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;
- f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;
- g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;
- h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;
- i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;
- j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;
- k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;
- m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;
- n) să plătească 30% din prima de asigurare.
- o) să răspundă material pentru pagubele produse de animale;
- p) să curețe suprafețele de pajiști de mărăcini, arbuști, pălămidă, buruieni etc., să niveleze mușuroaielor;
- r) să întrețină căile de acces către islazuri și să asigure integritatea terenurilor și culturilor limitrofe în cazul deplasării animalelor dintr-un loc în altul;
- s) să respecte normele privind protecția la incendii;
- ș) să respecte normele sanitar-veterinare, respectiv să instituie carantina pentru animalele bolnave și să înștiințeze medicul veterinar despre bolile ivite la animale
- t) să asigure paza suprafeței închiriate;
- ț) să respecte toate Hotărârile Consiliului Local Aroneanu care vizează organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente ale comunei Aroneanu;
- u) să respecte prevederile privind regimul silvic;
- v) să declare suprafața închiriată la serviciul de taxe și impozite al Comunei Aroneanu, în vederea achitării impozitului pe terenul închiriat, conform Codului fiscal;
- w) este interzisă circulația pe pajiști cu orice alte mijloace de transport, inclusiv cu atelaje, altele decât cele folosite pentru activități agricole de către cel care utilizează pajiștea, cu excepția circulației cu orice mijloace de transport în situații de urgență generate de calamități, accidente de orice natură, precum și cu autovehicule, motociclete și ATV-uri sau mopode în vederea organizării de activități sportive, de recreere și turism, cu acordul deținătorului sau al utilizatorului, în condițiile legii.

6. DISPOZITII SUPLIMENTARE

6.1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

6.2. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 10 lei.

6.3. Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație, garanția de participare la licitație. Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare.

6.4. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de cinci zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrată la Comuna Aroneanu.

6.5. Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

6.6. Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Comunei Aroneanu în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile de la data înregistrării acestora.

6.7. Excepție face situația în care ofertantul necăștigător, declară faptul în scris faptul că nu va depune contestație la licitație.

7. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

7.1. Licitația se va desfășura la sediul Comunei Aroneanu, județul Iași. Înscrierea la licitație se va face cu cel mult o oră înainte de data licitației prevăzută în anunț. Oferta se depune în plic închis și sigilat la registratura Comunei Aroneanu, compartiment Ghișeu Unic.

7.2. În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- a. **caietul de sarcini** aferent licitației, inclusiv toate documentele necesare licitației în sumă de **10 lei**, la sediul Comunei Aroneanu;
- b. garanția de participare la licitație, în sumă de **30 lei**;

7.3. Ofertanții vor depune la sediul Comunei Aroneanu un plic pe care se va menționa:

- a. numele ofertantului și sediul acestuia;
- b. denumirea licitației, a tipului și pentru care depune oferta;
- c. “A nu se deschide înainte de data de _____ ora _____.” și care va conține următoarele documente:

7.4. Pentru persoane juridice:

- a. act constitutiv al societății/ statut din care să rezulte codul CAEN corespunzător activității de creștere a animalelor;
- b. certificat de înregistrare la Oficiul Registrul Comerțului sau după caz, certificat de înregistrare în Registrul asociațiilor și fundațiilor;
- c. certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul local al comunei Aroneanu, depus în formă originală;
- d. adeverință de la medicul veterinar de circumscripție care deservește persoana juridică privind numărul de animale deținute în exploatare la momentul depunerii ofertei, codul exploatației și tipul exploatației;
- e. copie xerox a dovezii privind înregistrarea persoanei juridice în Registrul Național al Exploatațiilor;
- f. copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a garanției depuse;
- g. declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment.

7.5. Pentru persoanele fizice:

- a. copie xerox după actul de identitate;
 - b. copie xerox după chitanțele care atestă plata caietului de sarcini și a garanției depuse;
 - c. copie xerox a dovezii privind înregistrarea persoanei fizice în Registrul Național al Exploatațiilor;
 - d. adeverință de la medicul veterinar de circumscripție care deservește crescătorul de animale privind numărul de animale deținute în exploatare la momentul depunerii ofertei, codul exploatației și tipul exploatației;
 - e. certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul local al comunei Aroneanu, depus în formă originală;
- NOTĂ:** Fiecare document va fi semnat sau stampilat de ofertant pentru conformitate, cu excepția certificatului de atestare fiscală care va fi depus în formă originală.

8. DESPRE LICITAȚIE

8.1. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare.

8.2. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută până la momentul încheierii contractului de închiriere de către câștigătorul licitației. În momentul încheierii contractului de închiriere, garanția de participare constituită de titularul contractului de închiriere va fi transformată în garanție de bună execuție a contractului, iar garanția celui clasat pe locul al doilea va fi restituită. În condițiile în care ofertantul clasat pe locul întâi nu încheie contractul de închiriere în termen de 2 zile de la data rămânării definitive a rezultatelor licitației, acesta pierde garanția de participare. În acest caz, contractul de închiriere se încheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea, iar garanția de participare constituită de acesta, se transformă în garanție de bună execuție a contractului.

8.3. În situația în care nici cel de-al doilea clasat nu încheie contractul de închiriere în termen de 2 zile de la comunicare, pierde garanția de participare și se va proceda la organizarea unei noi licitații.

8.4. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 7 zile de la comunicarea în scris a ofertantului câștigător, pe baza unei cereri de restituire semnată de aceștia și înregistrată la registratura Comunei Aroneanu.

9. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

9.1. Plicul trebuie să conțină documentele prevăzute în prezentul caiet de sarcini. Pe plic se va menționa:

- a. numele ofertantului și sediul acestuia;
- b. denumirea licitației, a tipului și pentru care depune oferta;
- c. "A nu se deschide înainte de data de _____ ora _____."

9.2. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte, procedura licitației publice va fi reluată după 2 ore, cu participanții prezenți.

9.3. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire precizat în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și înapoiate ofertanților, fără a fi deschise.

9.4. Ofertantul va semna sau va stampila fiecare fila cuprinsă în dosarul de participare la licitație și va scrie conform cu originalul, cu excepția certificatelor fiscale, care vor fi depuse în formă originală. Dacă acest fapt nu este îndeplinit, organizatorul licitației nu va purta nici o răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge de aici și care vor fi stabilite de către comisia de licitație.

9.5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente întocmirii și prezentării dosarului de participare la licitație.

10. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

10.1. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, reprezentanții ofertanților și după caz, alți specialiști și invitați.

10.2. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele sau denumirea ofertanților.

10.3. Plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de licitație în vederea evaluării. După deschiderea plicurilor, comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

10.4. Comisia de licitație poate analiza și respinge ofertele făcute de ofertanții care înregistrează pierderi sau rezultate financiare necorespunzătoare.

10.5. După analizarea conținutului plicurilor și a documentelor depuse, secretarul comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate. Procesul-verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții prezenți.

10.6. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor ofertanților, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute de lege.

10.7. Președintele comisiei anunță prețul de pornire a licitației pasul minim de licitație și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

10.8. Licitarea se desfășoară după regula "licitației competitive", respectiv la un preț în urcare. Astfel, după ce se strigă prețul de pornire al licitației, în ordinea ce va fi stabilită, fiecare ofertant interesat va striga prețul pe care îl oferă (care trebuie să fie mai mare decât oferta anterioară cu cel puțin un pas de licitare), până când unul dintre ofertanți ajunge la prețul astfel majorat și nimeni nu oferă un preț mai mare.

10.9. Președintele comisiei repetă de trei ori prețul acceptat de ofertant și dacă niciun alt ofertant nu acceptă prețul strigat, amplasamentul este adjudecat de ofertantul care a oferit prețul cel mai mare.

10.10. Secretariatul comisiei va întocmi procesul verbal de adjudecare în care se vor consemna denumirea ofertanților, numele și prenumele reprezentanților ofertanților, denumirea ofertantului câștigător și a ofertei cu care acesta a câștigat licitația pentru închirierea amplasamentului scos la licitație, denumirea ofertantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia. Procesul verbal de adjudecare va fi semnat obligatoriu de membrii comisiei de licitație și de reprezentanții ofertanților.

10.11. Se consemnează, dacă este cazul, refuzul semnării procesului-verbal de adjudecare de către unul din participanți.

10.12. Într-o anexă la procesul verbal de adjudecare, vor fi consemnați pașii de licitație, așa cum au fost ei anunțați, prin strigare, în cadrul ședinței de licitație de către ofertanți, începând de la prețul de pornire al licitației.

10.13. Documentele aparținând ofertanților care au transmis notificări de retragere, documentele întârziate sau cele care nu prezintă garanție de participare la licitație vor fi înapoiate ofertanților respectivi.

10.14. Orice încercare a unui ofertant sau acțiunile corelate ale acestora care au drept scop perturbarea ședinței de licitație, poate avea ca rezultat respingerea ofertei și descalificarea ofertanților respectivi.

10.15. După ședința de licitație, toate documentele licitației se vor arhiva la sediul organizatorului licitației.

10.16. Procesul verbal de adjudecare a licitației, împreună cu anexele sale, reprezintă documentul pe baza căruia este stabilit rezultatul licitației publice deschise cu strigare, cu adjudecare la cel mai bun preț. Acesta se va întocmi în mai multe exemplare, respectiv câte unul pentru fiecare parte participantă la licitație și anume:

- a. un exemplar (originalul) la organizatorul licitației;
- b. un exemplar pentru evidență la dispoziția comisiei;
- c. câte un exemplar ofertanților participanți la licitație, la cerere.

10.17. În procesul verbal al licitației se vor consemna de asemenea: nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de preț a fost declarată câștigătoare și cu care s-a clasat pe primul loc; nominalizarea

oferantului clasat pe locul al doilea și oferta acestuia; precizarea că rezultatele rămân definitive doar în momentul soluționării eventualelor contestații.

10.18. Rezultatul licitației va fi afișat în termen de 24 ore la sediul organizatorului acesteia.

10.19. Eventualele contestații ale licitanților se vor depune în scris, la sediul organizatorului licitației în termen de 48 ore de la încheierea licitației, cu excepția cazului în care ofertanții declarați necâștigători declară în scris, în cadrul procesului-verbal de adjudecare, faptul că nu vor depune contestație. Contestațiile vor fi soluționate în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la depunerea lor, de către una sau mai multe persoane desemnate de primarul comunei Aroneanu.

10.20. Data rezolvării contestațiilor reprezintă data la care rezultatele rămân definitive.

10.21. În cazul în care câștigătorul licitației renunță la oferta sa, comisia de licitație va adjudeca licitația oferantului clasat pe locul al doilea, iar ofertantul declarat câștigător inițial va pierde garanția de participare.

10.22. Semnarea contractului de închiriere se va face în termen de **2 zile** de la rămânerea definitivă a rezultatelor licitației, la sediul organizatorului. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de închiriere determină pierderea garanției de participare și interdicția de a participa la o altă licitație ulterioară, organizată de Comuna Aroneanu.

10.23. În cazul în care licitația nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

11. CRITERIUL DE DETERMINARE A OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei oferate. Va fi declarată câștigătoare, persoana fizică sau juridică care oferă cea mai mare taxă de închiriere.

12. ALTE PREVEDERI

11.1. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după înregistrarea acesteia și înainte de adjudecare.

11.2. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător și a celui clasat pe locul al doilea va fi reținută până la momentul încheierii contractului de închiriere de către câștigătorul licitației. În momentul încheierii contractului de închiriere, garanția de participare constituită de titularul contractului de închiriere va fi transformată în garanție de bună execuție a contractului, iar garanția celui clasat pe locul al doilea va fi restituită. În condițiile în care ofertantul clasat pe locul întâi nu încheie contractul de închiriere în termen de 2 zile de la data rămânerei definitive a rezultatelor licitației, acesta pierde garanția de participare. În acest caz, contractul de închiriere se încheie cu ofertantul clasat pe locul al doilea, iar garanția de participare constituită de acesta, se transformă în garanție de bună execuție a contractului.

11.3. Ofertanților declarați necâștigători li se restituie garanția de participare depusă, în termen de 7 zile de la comunicarea în scris a ofertantului câștigător, pe baza unei cereri de restituire semnate de aceștia.

11.4. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

11.5. Ofertanții pentru care s-a demonstrat faptul că au stabilit cu alți ofertanți, înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, vor fi excluși de la licitație.

11.6. De regulă, nu se permite anularea licitației. În mod excepțional, anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației care au afectat loialitatea concurenței, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți. Decizia de anulare sau amânare a licitației va fi luată de conducerea instituției organizatoare a licitației, împreună cu comisia de licitație.

11.7. În cazul anulării licitației, organizatorul va comunica hotărârea de anulare, în scris, tuturor ofertanților participanți și se va proceda la restituirea garanțiilor de participare la licitație.

Adoptată astăzi, 29 aprilie 2022

**Președinte de sedință,
Consilier local: Emil Ierghelighiu**



**Contrasemnează pentru legalitate – secretar general al
comunei Aroneanu - Anca Elena Alexandru**