ANEXA NR. 2 la HCL NR. 130 din 29.12.2025

CAIET DE SARCINI

privind închirierea pășunilor de pe raza Comunei Giulvăz, aflate în domeniul privat al Comunei Giulvăz, în administrarea Consiliului Local Giulvăz

CAPITOLUL I

DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1
(1) UAT Comuna Giulvăz, prin Consiliul Local Giulvăz, închiriază pășunile de pe raza Comunei Giulvăz în suprafață totală de **1990,48 ha**, aflate în domeniul privat al Comunei Giulvăz, conform documentațiilor din amenajamentul pastoral.
(2) Pășunile se închiriază în condițiile legii, în vederea:
a) menținerii suprafeței de pajiște;
b) realizării unui pășunat rațional;
c) repartizării animalelor pe trupuri de pășune și tarlale;
d) menținerii și îmbunătățirii covorului vegetal;
e) creșterii producției de masă verde.

Art. 2
Prezentul Caiet de sarcini este întocmit în baza:

- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și c), alin. (4) lit. c), art. 139 și art. 332–333 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor;
- HG nr. 1064/2013 privind normele metodologice de aplicare;
- Ordin MADR nr. 544/2013 privind metodologia de calcul UVM;
- Ordin MADR & MDRAP nr. 407/2013 privind Contractul-cadru de închiriere a pajiștilor;
- Legea nr. 32/2019 a zootehniei;
- Amenajamentul pastoral aprobat al Comunei Giulvăz.

Acest Caiet de sarcini stabilește **condițiile de atribuire prin licitație publică deschisă, cu strigare**, și prin atribuire directă, conform Regulamentului aprobat prin HCL.

A. DESTINAȚIA BUNURILOR

- închirierea pășunilor către crescătorii de animale;
- îmbunătățirea condițiilor de producție vegetală și animalieră;
- corelarea directă cu dezvoltarea zootehniei la nivel local.

B. CONDIȚII DE EXPLOATARE

Locatarul are obligația de a realiza lucrările prevăzute în amenajamentul pastoral, în condițiile prevăzute în contractul de închiriere.

CAPITOLUL II

OBIECTUL LICITAȚIEI

Art.3
Obiectul procedurii îl constituie închirierea pășunilor din domeniul privat al Comunei Giulvăz, conform amenajamentului pastoral, către crescătorii de animale înscriși în Registrul Național al Exploatațiilor (RNE) și în Registrul Agricol al Comunei Giulvăz.

Pășunile ce urmează a fi închiriate sunt evidențiate în:

- Anexa nr. 1 – Pășuni Giulvăz
- Anexa nr. 2 – Pășuni Ivanda
- Anexa nr. 3 – Pășuni Rudna
- Anexa nr. 4 – Pășuni Crai Nou

CAPITOLUL III

REGIMUL BUNURILOR

Art. 4
Terenul se preia pe bază de proces-verbal de predare–primire.

Art. 5
În derularea contractului, locatarul poate utiliza:

a) **Bunuri de retur** – revin de drept locatorului, gratuit, libere de sarcini:

- terenul de 1990,48 ha pajiște.

b) **Bunuri proprii** – rămân ale locatarului:

- bunurile care îi aparțin și sunt folosite pe durata exploatării (ex: garduri electrice mobile, adăpători, amenajări temporare etc.).

CAPITOLUL IV

CONDIȚII DE PARTICIPARE

Art. 6
Pot participa la procedură:

a) Persoane fizice crescători de animale, cu animale înscrise în RNE;
b) Persoane juridice care au animale înscrise în RNE, înregistrate în Registrul Agricol al Comunei Giulvăz;
c) Persoane juridice având în obiectul de activitate:

- „creșterea animalelor” sau
- „activități în ferme mixte”.

CAPITOLUL V

DURATA CONTRACTULUI

Art. 7
Durata închirierii: **7 ani**, cu începere de la semnarea contractului.
Poate fi prelungit prin act adițional până la maximum **10 ani**, conform art. 9 alin. (2) din OUG 34/2013.

CAPITOLUL VI

PREȚUL CHIRIEI

Art. 8
Prețul de pornire: **200 lei / ha / an**, pentru încărcătura minimă de **1 UVM/ha**.

Art. 9
Pas de licitare: **5%** din prețul de pornire.

Art. 10 — Garanția de participare

- 1000 lei / ofertant
- se depune cu cel puțin 2 zile înainte de licitație
- se reține în cazul adjudecării drept avans

Garanția se pierde dacă:
a) ofertantul renunță înainte de licitație;
b) nu se prezintă la licitație;
c) refuză semnarea contractului în termenul legal.

Art. 11
Restituirea garanției: în **10 zile lucrătoare**, pe bază de cerere.

Art. 12 — Taxa de participare

- 200 lei
- nereturnabilă

Art. 13 — Taxa pentru caietul de sarcini

- 100 lei
- nereturnabilă

Art. 14 — Plata chiriei

- 30% până la 15 mai
- 70% până la 15 septembrie
  Penalizare: 0,1% / zi întârziere.

CAPITOLUL VII

DOCUMENTE NECESARE

Art. 15
Dosarul depus până cu 2 zile înainte, ora _____

și — conține:

A. Persoane juridice:

- cerere de înscriere
- dovada RNE
- CUI + certificat ONRC
- împuternicire reprezentant
- certificat fiscal
- declarație reorganizare/faliment
- chitanțe: taxă / garanție / caiet sarcini
- acord privind prețul de pornire

B. Persoane fizice:

- cerere
- dovada RNE
- CI
- certificat fiscal
- chitanțe: taxă / garanție / caiet
- acord privind prețul de pornire

Art. 16
Documentele se depun în **două plicuri**:

- plic exterior: documentele administrative
- plic interior: acordul de preț

Art. 17
Condiție de validitate: minimum 2 acorduri de preț depuse.

CAPITOLUL VIII

PROTECȚIA MEDIULUI

Art. 18
Responsabilitățile revin integral locatarului.

Art. 19
Dejecțiile se folosesc conform normelor — ca îngrășământ organic în amestec cu apă.

Art. 20
Locatarul ia măsuri de protecție a persoanelor împotriva atacurilor animalelor.

CAPITOLUL IX

CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

Art. 21
Contractul se încheie în formă scrisă.

Art. 22
Contractul se întocmește conform:

- Ordinului comun MADR – MDRAP nr. 407/2013
- OUG 34/2013, art. 9 alin. (2)

Art. 23
Contractul se semnează în **max. 5 zile** de la adjudecare.

Art. 24
Refuzul semnării = pierderea garanției.

Art. 25
Drepturi și obligații prevăzute expres în contract.

Art. 26 — Regim dual
(1) Suprafața poate fi exploatată și în regim dual (pășunat + energie regenerabilă), dacă nu afectează pășunatul.
(2) Dacă regimul dual nu este posibil: Consiliul Local poate decide rezilierea.
(3) Contractul rămâne valabil doar dacă pășunatul este respectat.

Art. 27
Interdicție: îngrădirea drumurilor agricole la mai puțin de 7 m de ax.
Nerespectarea: amendă între 2.000 – 4.000 lei.

CAPITOLUL X

ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 28
Contractul încetează:
a) pentru interes public major;
b) pentru neîndeplinirea obligațiilor;
c) dispariția obiectului;
d) expirare fără prelungire;
e) alte cazuri prevăzute de lege.

Rezilierea de drept dacă locatarul:

- subînchiriază;
- vinde animalele;
- nu poate respecta regimul dual.

Art. 29
La încetare: terenul revine liber de sarcini.

CAPITOLUL XI

DISPOZIȚII FINALE

Art. 30
Caietul de sarcini poate fi ridicat de la sediul UAT Giulvăz, localitatea Giulvăz nr. 172B, interval orar 09:00–14:00, **în perioada _____**.

Art. 31
Prezentul Caiet de sarcini, documentația de atribuire, procesul-verbal al Comisiei de licitație și procesul-verbal de predare-primire constituie **anexe obligatorii** la Contractul de închiriere.