

Romania
Judetul Valcea
Comuna Vaideeni
Consiliul local

HOTĂRÂREA NR.29

Privind aprobarea: închirierii prin licitație publică deschisă cu strigare a păștilor disponibile din proprietatea privată a comunei Vaideeni, a regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini și modelului de contract de închiriere, în vederea atribuirii contractelor de închiriere a unor păștiți aflate în domeniul privat al comunei Vaideeni

Consiliul Local al comunei Vaideeni, întrunit în ședință ordinară în data de 30 martie 2015, ședință la care participă un număr de 11 consilieri din totalul de 13 câți sunt în funcție;

Ședința este condusă de domnul consilier Ureche Eugen

Analizând expunerea de motive a Primarului comunei Vaideeni și studiul de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Vaideeni nr.17/20.02.2015, raportului de specialitate nr.34/2015, prin care se propune închirierea păștilor montane și alpine disponibile din proprietate privată a comunei Vaideeni;

În conformitate cu prevederile Legii Nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Ținând cont de prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea păștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea nr.86/2014 cu toate modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului 1064/2013, pentru aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG 34/2013, cu toate modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.407/31.05.2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de păștiți aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor,
- Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încălzirii optime de animale pe hectar pășite
- OMAI nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a păștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003
- Codul civil;
- Codul fiscal aprobat prin Legea nr.571/2003 cu toate modificările și completările ulterioare

Avizul comisiei de specialitate a Consiliului local Vaideeni. Raportul de avizare pentru legalitate întocmit de secretarul comunei.

S-au respectat prevederile art. 7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică

În temeiul art.45 din Legea 215/2001, privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de **11 voturi** „pentru” adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aproba închirierea prin licitație publică deschisă cu strigare a pajistilor (pasunilor montane și alpine) disponibile din proprietatea privată a comunei Vaideeni în suprafață totală de 194.15 ha conform anexei nr.1 - parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;

Art.2. Se aproba Regulamentul procedurii de licitație conform anexei nr.2- parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre;

Art.3. Se aproba, documentația de atribuire, caietul de sarcini al închirierii și modelul de contract de închiriere conform anexei nr.3 - parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre

Art. 4. Se aproba suma minimă de pornire a licitației publice cu strigare de 120 lei/an/ha.

Art.5. Se aproba termenul de închiriere de 10 ani;

Art.6. Se aproba capacitatea maximă de pasunat a pajistilor la 1 UVM/ha;

Art.7. Se aproba data începerii pasunatului 15 mai a fiecărui an și data încheierii pasunatului 25 septembrie a fiecărui an;

Art.8. Se aproba pasunatul continuu pe pajisti;

Art.9. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează, Primarul comunei Vaideeni-damnul Baluta Achim Daniel.

Art.10 . Prezenta hotărâre va fi făcută publică prin publicare și afișaj și va fi comunicată Instituției Prefectului județului Vâlcea, comisiei de licitație și compartimentului financiar-contabil de către secretarul comunei



CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR
Huruzala Nicolae

Vaideeni
30.03.2015

Romania
Judetul Valcea
Comuna Vaideeni
Consiliul local

Anexa 1 la HCL nr.29/2015

Suprafete de pajisti disponibile din zona de munte si alpina aflate in domeniul privat al comunei Vaideeni, care se inchiriaza prin licitatie publica deschisa cu strigare:

Nr.crt	Denumire pajiste/ Numar cadastral	Parcela	Suprafata pasune	Suprafata alte terenuri	Observatii
1.	Pajistea "Căserie" (4 parcele) 35241	1	29,69	18,25	Stana=0.11 ha nu face obiectul Procedurii de atribuire Parcela "Cumpene" nu face obiectul procedurii de inchiriere
		2	30,19	1,88	
		3	29,24	0,92	
		4	28,07	7,17	
2.	Pajistea "Ursuletu"/ 1419 si 1035	1	7,44	8,37	Din suprafata totala intabulata de 49,38 ha la licitatie se scot 15.81 ha deoarece restul suprafetei face obiectul unui P.U.Z.
3.	Pajistea "Darjala"/ 35434	6	27,48	5,45	
	Total		152,11	42,04	

Nota. Parcelele nu cuprind si suprafata ocupata de catre stani.

Presedinte de sedinta
Heche Eugen



Contrasemneaza
Secretar, Hurujala Nicolae

Vaideeni 30.03.2015

Romania
Judetul Valcea
Comuna Vaideeni
Consiliul local

Anexa 2 la HCL nr.29/30.03.2015

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
privind inchirierea pajistilor montane si alpine disponibile din
proprietatea privata a comunei Vaideeni, judetul Valcea

CAP. I DISPOZITII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabileste continutul-cadru al caietului de sarcini, documentatiei de atribuire a contractului de inchiriere, instructiunile privind organizarea si desfășurarea procedurii de inchiriere a pasunilor alpine, aflate in proprietatea privata a comunei Vaideeni si cadrul general privind contractele de inchiriere de bunuri proprietate privata, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 aprobata prin Legea nr.86/2014 si Hotararea Guvernului 1064/2013, pentru aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG 34/2013.

ART. 2

- (1) Contractul de inchiriere are ca obiect bunurile (pajisti) proprietate privata a Comunei Vaideeni.
- (2) Contractul de inchiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru durata de 10 de ani, începând de la data semnării lui, conform OUG nr. 34/2013 cu toate modificarile si completarile ulterioare.

ART. 3

Pentru tinerea evidentei documentelor si informatiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de inchiriere si la derularea contractelor de inchiriere, se întocmeste si păstrează un **registru** care cuprinde date si informatii referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de inchiriere si date si informatii referitoare la executarea contractului de inchiriere.

ART. 4

- (1) Se întocmeste dosarul inchirierii pentru fiecare contract atribuit si se pastreaza atata timp cat contractul de inchiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizarii contractului de inchiriere.
- (2) Dosarul inchirierii trebuie sa cuprinda:
- a) Referat de oportunitate al inchirierii;
 - b) hotărârea de aprobare a inchirierii;
 - c) anunturile referitoare la procedura de atribuire a contractului de inchiriere si doavada transmiterii acestora spre publicare;
 - d) documentatia de atribuire;
 - e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;
 - f) oferta declarata castigatoare insotita de documentele care au stat la baza acestei

decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de închiriere semnat.

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INITIERE A INCHIRIERII

SECTIUNEA 1

Inițiativa închirierii

ART. 5

(1) Închirierea are loc la inițiativa locatorului sau ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de acestia.

(2) Inițiativa închirierii are la baza referatul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
 - c) nivelul minim al chiriei;
 - d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;
 - e) durata estimată a închirierii;
 - f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de închiriere;
- (3) Referatul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECTIUNEA a 2-a

Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pasuni montane și alpine:

- a) licitația publică deschisă cu strigare - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă cu documentația aferentă;
- b) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu un participant.

SECTIUNEA a 3-a

Documentația de atribuire

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea nr. 86/2014, Hotărârea Guvernului 1064/2013, pentru aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OUG 34/2013, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407/31.05.2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor; Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încarcăturii optime de animale pe hectar pajiste

- 2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă minim următoarele elemente:
- __ informații generale privind obiectul închirierii
 - __ scopul închirierii
 - __ obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
 - __ condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
 - __ durata contractului de închiriere
 - __ nivelul minim al chiriei
 - __ garanții
 - __ regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
 - __ obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
 - __ condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
 - __ clauzele referitoare la încheierea contractului de închiriere

SECȚIUNEA a 4-a **Reguli privind anunțul de licitație**

ART. 8

(1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor (licitației)
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării

SECȚIUNEA a 5-a **Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere**

ART. 9

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul caietului de sarcini (documentației de atribuire).

SECȚIUNEA a 6-a **Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

ART. 10

- (1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitatie, documentatiei de atribuire, caietului de sarcini.
- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile, redactata in limba romana.
- (3) Persoana interesată are obligatia de a depune oferta la adresa si până la data limită pentru depunere, stabilite în Calendarul procedurii si afisata la sediul Primăriei Vaideeni, site-ul www.primaria-vaideeni.ro si presa locala .
- (4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Continutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunostință de continutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (7) Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Vaideeni, sat Vaideeni, loc. Vaideeni, jud Valcea, într-un plic care vor contine documentele prevazute in caietul de sarcini si până cel târziu la data stabilita in anuntul publicitar.

SECTIUNEA a 7-a

Comisia de licitatie

ART. 11

- (1) Comisia de licitatie este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilit prin Dispozitia Primarului comunei Vaideeni.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de licitatie i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia de licitatie este alcătuită, din reprezentanti ai consiliului local, ai aparatului de specialitate al Primarului si ai institutiiei Prefectului, Consiliului Judetean Valcea, Directiei pentru Agricultura (daca este cazul), numiti în acest scop.

ART. 12

- (1) Componenta comisiei de licitatie , membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin Dispozitia Primarului comunei Vaideeni.
- (2) Presedintele comisiei de licitatie este numit de locator dintre reprezentantii acestuia în comisie.
- (3) Secretarul comisiei de licitatie este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 13

- (1) Fiecare dintre membrii comisiei de licitatie beneficiază de câte un vot.
- (2) Deciziile comisiei de licitatie se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 14

- (1) Membrii comisiei de licitatie, supleantii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligatia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situatiile de natură să determine aparitia unui conflict de interese si/sau manifestarea concurentei neloiale.
- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sanctiunea excluderii din procedura de atribuire.
- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al treilea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică ;

b) sot/sotie, rudă sau afiin până la gradul al treilea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti, persoane juridice;

e) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul scris al unuia dintre ofertanti sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;

d) persoane care pot avea un interes de natura să se afecteze imparialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de licitatie, supleantii si sunt obligati să dea o declaratie de compatibilitate, imparialitate si confidentialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul inchirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate si va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

ART. 15

Supleantii participă la sedintele comisiei de licitatie numai în situatia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

ART. 16

Atributiile comisiei de licitatie sunt:

a) analiza si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse în plic;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise si comunicarea acesteia;

c) analizarea si evaluarea ofertelor;

d) întocmirea proceselor-verbale;

e) desemnarea ofertei câștigătoare rezultata în urma licitatiei deschise cu strigare.

ART. 17

(1) Comisia de licitatie este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

(2) Comisia de licitatie adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire, caietului de sarcini si cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

ART. 18

Membrii comisiei de licitatie au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse în ofertele analizate.

SECTIUNEA a 8-a

Comisia de solutionare a contestatiilor

ART. 19

(1) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care va fi stabilita prin Dispozitia Primarului comunei Vaideeni.

(2) Fiecărui dintre membrii comisiei de solutionare a contestatiilor i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de solutionare a contestatiilor este alcătuită, din reprezentanti ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 20

(1) Componenta comisiei de solutionare a contestatiilor, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin Dispozitia Primarului comunei Vaideeni.

(2) Presedintele comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre reprezentantii comisiei.

(3) Secretarul comisiei de solutionare a contestatiilor este numit de locator dintre

membrii comisiei.

(4) Deciziile comisiei de solutionare a contestatiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.

(5) Membrii comisiei de solutionare a contestatiei nu au dreptul de a participa la solutionarea unei contestatii dacă se află în una dintre situatiile prevăzute mai jos, sub sanctiunea nulității deciziei pronuntate:

a) dacă acestia, sotul sau ascendentii ori descendentii lor au vreun interes în solutionarea contestatiei sau când sunt soti, rude sau afini până la al treilea grad inclusive cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestatia pe care o solutionează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

(6) În exercitarea atributiilor sale, comisia de solutionare a contestatiilor adoptă decizii în conformitate cu legislatia în vigoare.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECTIUNEA 1

Depunerea ofertelor

ART. 21

(1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute în Caietul de sarcini.

(2) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă (cerere) pentru fiecare parcela pentru care dorește, conform caietului de sarcini .

(3) Nu se admit oferte alternative.

(4) Un ofertant nu poate depune o oferta individuală și alta oferta comună pentru aceeași parcela.

ART. 22

(1) Ofertantul va introduce cererea și toate documentele solicitate într-un plic sigilat care se va depune în vederea înregistrării la Registratura Primăriei comunei Vaideeni, unde va primi un număr de înregistrare pe serisoarea de înaintare care se va prezenta în 2 exemplare. Toate documentele vor fi depuse în termenul limita prevăzut în anunțul publicitar

SECTIUNEA a 2-a

Licitatia publica deschisa cu strigare

Art.23

(1) Licitatia are loc la data și ora stabilită în anunțul publicitar de inchiriere.

(2) La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

(3). În prima etapa a licitației comisia de licitație procedcaza în prezenta ofertantilor la verificarea documentatiei depuse, iar în a doua etapa a licitației deschise cu strigare vor putea participa doar crescătorii de animale admisi în baza documentelor depuse și după semnarea procesului verbal de verificare documentatie, de către comisia de evaluare și ofertanți. Contestatiile depuse în aceasta faza a licitației vor fi rezolvate pe loc de către comisia de solutionare a contestatiilor dispusa prin Dispozitia Primarului comunei Vaideeni.

Art.24

(1). În a doua etapă a licitației președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil (pajiștea/parcelele), anunță prețul minim de închiriere stabilit potrivit hotărârii consiliului local, crescătorii de animale admisi în prima etapă și modul de desfășurare al licitației.

(2). În cursul ședinței de licitație ofertanții admisi au dreptul să anuțe, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei, pasul de strigare fiind de 10 lei, ofertanții putând acorda maxim 5 pași la o singură strigare.

Art.25

(1). Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă prețul de pornire la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară, iar în cazul în care există doar un singur ofertant pentru o parcelă de pășune se poate trece la negocierea valorii parcelei respective cu obligativitatea oferirii pasului de licitație pentru adjudecare.

12.19 Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Art.26

(1). Procesul verbal al ședinței de licitație cu strigare va fi întocmit într-un singur exemplar original și va fi semnat de către membrii comisiei de licitație și de participanții la licitație, aceștia din urmă vor primi sub semnatura o copie a procesului verbal, semnatura prin care se atestă că au luat la cunoștință despre rezultatul licitației de închiriere.

12.21. Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului verbal ofertantul castigator pentru fiecare parcelă de pajiște în parte și suma cu care s-a adjudecat parcela de pajiște.

Art.27

(1). Contestățiile ofertanților declarați necâștigători se depun, în termen de 2 zile lucratoare de la data comunicării rezultatului licitației de închiriere, la registratura Primăriei Vaideeni. Se considera ca data a comunicării rezultatului licitației de închiriere, data când participanții la licitație semnează procesul verbal cu rezultatul licitației.

(2) Comisia de soluționare a contestațiilor constituită conform legislației în vigoare analizează contestațiile în termen de 3 zile lucratoare de la data primirii și răspunde în scris contestațiilor în termen de maximum 2 zile lucratoare de la soluționarea contestației, rezultatul final.

(3) După finalizarea acestei proceduri comisia de soluționare a contestațiilor va întocmi după caz, un proces-verbal de validare sau invalidare a licitației. În cazul validării licitației va fi invitat ofertantul castigator în vederea semnării contractului de închiriere.

(4). Dacă ofertantul castigator nu se prezintă în termen de 5 zile calendaristice pentru încheierea contractului, de la data comunicării rezultatului procedurii se va organiza o nouă licitație pentru lotul respectiv.

(5) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Președinte de ședință

Ureche Eugén



Contrasemnează
Secretar, Hurujala Nicolae

Vaideeni 30 martie 2015

2
4
1

Romania
Judetul Valcea
Comuna Vaideeni
Consiliul local

Anexa 3 la HCL nr.29/30.03.2015

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE si CAIETUL DE SARCINI

**privind inchirierea pajistilor montane si alpine disponibile din proprietatea
privata a comunei Vaideeni, judetul Valcea**

LEGISLATIE RELEVANTA

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobata prin Legea 86/27.06.2014 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Guvernului 1064/2013, pentru aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea OG 34/2013 cu toate modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr.407/31.05.2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor;
- Ordinul Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar pajiste;
- Ordinul Ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata;
- Codul civil;
- Codul fiscal aprobat prin Legea nr.571/2003 cu toate modificarile si completarile ulterioare

INFORMATII LOCATOR

- Comuna Vaideeni
- Sediul: sat, Vaideeni, com. Vaideeni, jud. Valcea
- CUI 2541401
- Tel/fax 0250 865009; 0250 865001
- E-mail primaria.vaideeni@yahoo.com
- Site-ul web: www.primaria-vaideeni.ro



- Persoane de contact: Jinaru Ion; Duceu Ionel Costinel

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

Precizari despre continutul caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire

- Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;
- Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii;
- Conditiiile generale a inchirierii;
- Scopul inchirierii;
- Obiectul inchirierii si conditii privind incheierea contractului;
- Conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii;
- Durata contractului de inchiriere;
- Nivelul minim al chiriei;
- Regimul bunurilor utilizate de locatar in derularea inchirierii;
- Conditii speciale privind exploatarea inchirierii;
- Clauzele referitoare la incetarea contractului de inchiriere;
- Garantii;
- Conditiiile de participare la licitatie
- Modul de desfasurare al licitatiei;
- Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie inchiriat

Pajistile din zona de munte si alpina aflate in domeniul privat al comunei Vaideeni, conform tabelului de mai jos:

Denumire pajiste/ Numar cadastral	Parcela	Suprafata pasune	Suprafata alte terenuri	Observatii
Pajistea "Căserie" (4 parcele) 35241	1	29,69	18,25	Stana=0.11 ha nu face obiectul Procedurii de atribuire Parcela "Cumpene" nu face obiectul procedurii de inchiriere
	2	30,19	1,88	
	3	29,24	0,92	
	4	28,07	7,17	
Pajistea "Ursuletu"/ 1419 si 1035	1	7,44	8,37	Din suprafata totala intabulata de 49,38 ha la licitatie se scot 15.81 ha deoarece restul suprafetei face obiectul unui P.U.Z.
Pajistea "Darjala"/ 35434	6	27,48	5,45	
Total		152,11	42,04	

Parcela nu cuprind si suprafata ocupata de catre stani.



1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii

Inchirierea catre crescatorii de animale, care sunt intr-un numar foarte mare in comuna Vaideeni a pajistilor montane si alpine disponibile de pe raza localitatii in vederea pasunatului cu animalele proprii.

Imbunatatirea nivelului de productie si **utilizarea pasunilor** reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.3 Conditiiile generale de exploatare a inchirierii

Modul de folosire a pajistilor inchiriate este pentru pasunatul animalelor.

Pentru suprafata de pajiste care se inchiriaza, locatarul (chiriasul) are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa, combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile, precum si alte lucrari prevazute in regulamentul de pasunat intocmit de administratorul pajistilor, aprobat prin HCL nr.18/2014 **regulament de pasunat** care este valabil pana la intocmirea **amenajamentelor pastorale** pentru fiecare pajiste in parte, conform HG 1064/2013 art.8 alin.2 si 3 si Legea 86/2014 cu toate modificarile si completarile ulterioare astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pajisti in conditii optime.

Suprafetele de pajisti inchiriate nu sunt exclusive in vederea stabilirii subventiei acordate in conditiile legii.

2. SCOPUL INCHIRIERII

- a) mentinerea suprafetei de pajiste;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;
- c) cresterea productiei de masa verde pe ha pajiste.
- d) realizarea de stani noi sau modernizarea celor actuale.
- e) intretinerea drumurilor de acces la constructiile zoopastorale si golurile alpine;
- f) realizarea de surse de apa potabila, puturi, aductiuni de apa necesare pentru exploatare;
- g) adaposturi temporare si umbrare pentru animale;
- h) investitii pentru producerea si utilizarea energiei regenerabile, exclusiv in scopul asigurarii energiei pentru consumul propriu al exploatareii, sub rezerva neafectarii exploatareii pajistilor.



3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul inchirierii il constituie unele **pajisti montane si alpine** aflate in domeniul privat al comunei Vaideeni conform Ordinului Prefectului judetului Valcea nr.503/13.11.2006 situate in zonele prezentate in tabelul de mai sus.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului (chirias) odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire. Locatarii (chiriasii) au obligatia sa **picheteze in teren (sa delimiteze)** parcelele pe baza schitei puse la dispozitie de catre locator (proprietar), schita care va fi anexa la contractul de inchiriere.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe parcele, dar atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă îndeplinesc conditiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha detinute în exploatarea inregistrata în comuna Vaideeni, de **minim 0,3 UVM/ha** pana la  ncarcatura maxima 1 UVM/ha pentru fiecare **parcela de pasune**  n parte, astfel  nc t unui ofertant i se pot **atribui mai multe contracte**;

3.4. Se pot încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

3.5. Daca la data deschiderii ofertelor un ofertant detine un alt contract de concesiune sau inchiriere pentru terenurile aflate in proprietatea Comunei Vaideeni, atunci ofertantul respectiv nu poate sa participe la licitatie cu  ncarcatura de animalele detinute in exploatare de minim 0,30 UVM/ha aferente contractului de concesiune sau inchiriere încheiat anterior.

Coefficientii de conversie a animalelor erbivore in UVM,

conform anexei la Ordinul Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale nr.544/2013 privind metodologia de calcul al  ncarcaturii optime de animale pe hectar pajiste

Categoria de animale	Coefficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine intre 6 luni si 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai putin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

Nota. Pentru a calcula  ncarcatura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se  nmulteste numarul de animale care pasuneaza cu coefficientul de conversie prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numarul de hectare utilizate pentru pasunat.



4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinatia: organizare pasunat cu speciile de animale a crescatorilor de animale din comuna Vaideeni, conform documentelor care atesta ca animalele din speciile bovine, ovine, caprine si ecvidee pentru care se solicita pajisti sunt inscrise in Registrul National al Exploatarilor si la **Compartimentul agricol** al Primariei comunei Vaideeni. Nerespectarea acestei prevederi da dreptul locatarului sa **rezilieze unilateral** contractul de inchiriere.

4.2. Locatarul (chiriasul) are obligatia sa asigure exploatarea prin pasunat, eficace in regim de continuitate si de permanenta a terenului ce face obiectul inchirierii. In acest scop el trebuie sa respecte incarcatura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, prezentand in acest sens in **fiecare an**, o Declaratie pe **propria raspundere** privind efectivul anual de animale scoase la pasunat, declaratie ce va fi depusa la registratura Primariei comunei Vaideeni pana cel tarziu in data de 1 februarie a anului respectiv. Daca din datele prezentate in declaratie reiese ca nu este respectata incarcatura minima 0,3 UVM/ha pana la incarcatura maxima 1 UVM/ha, pentru **parcela respectiva** si daca nu se respecta data maxima de depunere a declaratiei, atunci contractul se reziliaza de drept.

4.3. Locatarul (chiriasul) este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere, precum si alte cheltuieli.

4.4. Locatarul (chiriasul) are urmatoarele drepturi:

- sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

4.5 Locatarul (chiriasul) v-a efectua anual urmatoarele lucrari pe pajiste:

- lucrari de fertilizare cu ingrasaminte organice, acestea exercitand un efect ameliorativ asupra insusirilor fizice, chimice si trofice ale solului. O metoda simpla, deosebit de eficienta si foarte economica este fertilizarea prin tarlire.

- lucrari de distrugere a musuroaielor, curatirea de pietre, maracini si de vegetatie arbustifera nevaloroasa;

- combaterea buruienilor si executarea lucrarilor de desecare pentru eliminarea vegetatiei hidrofile;

- alte lucrari prevazute in regulamentul de pasunat si insusite de catre locatar

4.6. Locatarul (chiriasul) mai are de indeplinit urmatoarele obligatii:

- sa plateasca chiria la termenul stabilit;

- sa desfasoare **activitate de prelucrare** a laptelui;

- sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul contractului de inchiriere;

Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;

- sa comunice in scris Primariei Vaideeni, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM in toate zilele perioadei de pasunat;

- sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;

- sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate pe pajisti;



- sa respecte bunele **conditii agricole si de mediu** in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- inainte de iesirea la pasunat va efectua controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar - veterinara.
- sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria comunei Vaideeni, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitatii animalelor.
- va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.
- sa prezinte locatorului deviz de lucrari aferent lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si sa solicite receptia lucrarilor executate.
- sa realizeze paza animalelor si a bunurilor de pe pajisti si constructiilor zoopastorale atat pe timpul zilei cat si pe timpul noptii
- sa restituie locatorului in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- sa restituie locatorului suprafata de pajiste ce face obiectul contractului de inchiriere in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului
- sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal aflat in vigoare.

4.7. Locatorul (proprietarul) are urmatoarele drepturi:

- sa inspecteze anual suprafete de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar, verificarea realizandu-se numai dupa notificarea scrisa a locatarului si comunicata la adresa inscrisa in contractul de inchiriere, controalele efectuate ca urmare a **verificarii** numarului de animale de pe pajiste se vor putea face inopinat fara notificarea scrisa a locatarului (chiriasului);
- sa predea pajistea locatarului, precum si inventarul existent pe baza de proces verbal, schita pajistii si a parcelei aferente.;
- sa solicite utilizatorului anual situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si dezivul aferent;
- sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
- sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora

4.8. Locatorul (proprietarul) are urmatoarele obligatii:

- sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de inchiriere;
- sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului de inchiriere.



5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

1. Durata contractului de inchiriere este de 10 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

- 6.1. Nivelul minim al chiriei se propune a fi de **120 lei/ha/an**, teren pasune si reprezinta **pretul de pornire** la licitatie publica cu strigare
- 6.2. Chiria rezultata in urma licitatiei si taxa pe teren conform Codului fiscal se vor percepe pentru **fiecare hectar din categoria de folosinta pasune**, iar pentru terenurile din alta categorie de folosinta se va percepe doar taxa pe teren conform Codului fiscal.
- 6.3. Pentru anii fiscali urmasori, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie aferent anului fiscal respectiv.
- 6.4. Pentru parcelele scoase la licitatie, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine, ovine, caprine si ecvidee si de numarul de animale detinute conform documentelor.
- 6.5. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar (chirias) astfel:
- **in anul 2015** chiria se achita in 2 transe astfel: transa 1 in proportie de 10% la incheierea contractului de inchiriere, iar transa 2 in proportie de 90% pana la 30 noiembrie;
- **in anii urmasori** chiria se achita in doua transe astfel: 30% până la data de 31 mai a fiecarui an si 70% până la data de 31 august a fiecarui an.
- 6.6. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.
- 6.7. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere.

7. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR (CHIRIAS) IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului –constructiile, toate anexele zoopastorale precum si sursele energetice instalate

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatorului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje, unelte,ete.

8. CONDITII SPECIALE PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII



Folosirea stanii (inclusiv a terenului aferent) si a constructiilor zoopastorale se face in **comun (indiviziune)** de catre toti locatarii (chiriasii) unei pajisti in scopul producerii de branza si a altor produse din lapte

Locatarii unei pajisti au obligatia sa prelucreze laptele in conditii sanitare veterinare in conformitate cu legislatia in vigoare.

Locatarii (chiriasii) au obligatia sa colecteze reziduurile menajere in asa fel incat acestea sa nu fie deversate pe pajisti.

In jurul stanii si a celorlalte constructii zoopastorale sa fie instituit un perimetru sanitar (zona de protectie sanitara) unde sa nu patrunda animalele. Sa se amenajeze o zona pentru muls animalele in conditii de igiena si o zona pentru igiena personala a locatarilor.

Drumurile de acces si drumurile de tarla se vor folosi in comun de catre toti locatarii (chiriasii) unei pajisti. Sursele de apa se vor folosi in comun de catre locatarii (chiriasii), iar unde este posibil se va amenaja sursa de apa la fiecare parcela de pajiste.

Lucrarile si imbunatatirile aduse stanii si constructiilor zoopastorale, precum si la surse de apa, puturi, aductii de apa, cai de acces, etc pentru care locatorul (Comuna Vaideeni) isi da acordul se vor realiza **proportional** cu suprafata inchiriată de catre locatarii (chiriasii) care au spre inchiriere parcele din pajistea respectiva.

Toate conditiile speciale privind exploatarea inchirierii unei pajisti vor fi nominalizate in regulamentul de pasunat si ulterior in **amenajamentele pastorale** care vor fi obligatorii pentru toti locatarii (chiriasii), amenajamente pastorale care vor fi executate conform legislatiei in vigoare.

9. CLAUZELE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Contractul de inchiriere inceteaza in urmatoarele conditii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatorului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inscrise in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competentă instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;



- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar si imposibilitatea acoperirii incarcaturii minime de 0,30 UVM cu alte animale din exploatare;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchiriată nu este folosita.

10. Garantii

10.1. Taxa de participare la licitatie este in quantum de **100 de lei** si se achita la casieria Primariei comunei Vaideeni, odata cu ridicarea caietului de sarcini si a formularelor necesare inscrierii la licitatie. Taxa de participare se achita pentru fiecare parcela de pasune licitata.

10.2. Pentru a participa la licitatia publica privind inchirierea pajistilor apartinand comunei Vaideeni, persoanele fizice sau juridice, vor depune in contul locatorului RO98TREZ6745006XXX000350 deschis la Trezoreria Horezu sau la casieria institutiei, o **garantie de participare de 400 lei**.

10.3. Fiecare ofertant este obligat sa depuna garantia de participare pentru parcela pentru care oferteaza.

10.4. Dacă un ofertant depune oferta pentru mai multe parcele atunci garantia de participare constituita va fi suma garantiilor de participare a parcelelor pentru care s-a depus oferta.

10.5. Ofertantilor necontestatori li se va restitui garantia de participare dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a garantiei de participare este de 60 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractantă va retine garantia pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situatii:

- a) isi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câştigătoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

10.6. Garantia de participare se va prezenta in original , de catre toti ofertantii, la Primaria Vaideeni, atasata la formularul « Cerere de inscriere ».

10.7. Ofertele care nu sunt însoțite de garantia de participare, in quantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

10.8. Perioada de valabilitate a garantiei de participare este cel puțin egala cu perioada de valabilitate a ofertei - 60 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

10.9. In cazul unei contestatii depuse si respinse de către organele abilitate, autoritatea contractanta va retine contestatorului garantia de participare.



10.10. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare, numai dupa incheierea procedurilor referitoare la licitatie.

11. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

11.1. Crescătorii de animale persoane fizice sau juridice trebuie să **indeplineasca minim** următoarele condiții:

- a) Să fie înregistrați în Registrul Național al Exploatațiilor;
- b) Membrii colectivității locale sa fie înregistrați cu efectivul de animale pentru care solicita pajiști la **compartimentul agricol** al Primăriei comunei Vaideeni
- c). Să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
- d) Să-si insuseasca **regulamentul de pășunat** aprobat de Consiliul Local Vaideeni, conform Ordinului Ministrului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltării Rurale nr. 541/2009, si HG 1064/2013 pentru perioada preluării în folosință a suprafeței solicitate, regulament **care va fi valabil** pana la data întocmirii amenajamentului pastoral conform legislației in vigoare.
- e) Sa fi obtinut cel puțin **calificativul "bine"** privind indeplinirea contractelor de arendare/inchiriere/concesiune detinute anterior cu Comuna Vaideeni, calificativ acordat de Consiliul Local Vaideeni;
- f) Sa nu aiba datorii la bugetul local si de stat;
- g) Sa nu se fi reziliat un contract de arenda/inchiriere/concesiune incheiat cu comuna Vaideeni, **din culpa** arendasului/locatarului/concesionarului.

11.2. **Persoanele fizice** vor depune, următoarele documente:

- a. cerere tip care se ridica de la sediul Primăriei Vaideeni odata cu caietul de sarcini;
- b. copie carte de identitate;
- c. adeverinta de la Registrul Agricol Vaideeni unde figureaza in scris cu numarul de animale;
- d. adeverinta de la medicul veterinar cu animalele inscrie in RNE (dovada inregistrării in RNE);
- e. adeverinta de la medicul veterinar privind sanatatea animalelor;
- f. dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor bugetul local (certificat fiscal);
- g. regulamentul de pasunat aprobat de Consiliul local Vaideeni si **insusit** de catre crescătorii de animale
- h. adeverinta eliberata de Primaria comunei Vaideeni prin care se atesta modul de indeplinire a contractelor de arenda/inchiriere/concesiune detinute in anii anteriori
- i. Lista cu animalele (inclusiv numarul de identificare) care vor fi duse la pasunat pe pajistea licitata;
- j. procură autentificată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant (unde este cazul).
- k. dovada achitării taxei de participare la licitatie in quantum de 100 lei;
- l. dovada achitării garanției de participare la licitatie in quantum de 400 lei



11.3 Persoanele juridice/formele asociative vor depune, urmatoarele documente:

- a. cerere tip care se ridica de la sediul Primariei Vaideeni odata cu caietul de sarcini;
- b. copie de pe statut;
- c. copie de pe certificatul unic de inregistrare;
- d. copie a cardului de exploatare din Registrul National al Exploatatiilor;
- e. centralizator care cuprinde acordul, datele de identificare, si numarul de animale pe fiecare membru al asociatiei;
- f. copie de pe certificatul de inscriere in Registrul asociatiilor si fundatiilor, dupa caz.
- g. Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata
- h. Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;
- i. regulamentul de pasunat aprobat de Consiliul local Vaideeni si **insusit** de catre reprezentantul legal
- j. Procura sau delegatie pentru persoana desemnata sa participe la licitatie semnata de reprezentantul legal (in cazul in care persoana desemnata este alta decat reprezentantul legal)
- k. Declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al societatii comerciale /formeii asociative din care sa rezulte ca persoana juridica nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment, declaratie insotita de copie dupa act de identitate;
- l. dovada achitarii taxei de participare la licitatie in cuantum de 100 lei ;
- m. dovada achitarii garantiei de participare la licitatie in cuantum de 400 lei.

Lipsa unui document atrage dupa sine descalificarea crescatorului de animale persoana fizica/juridica/forma asociativa.

12. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI :

Ofertanții interesați, persoane fizice/juridice/forme asociative, pentru a participa la licitația publică organizată în vederea închirierii pajștilor aparținând domeniului privat al comunei Vaideeni, aprobată prin hotărârea consiliului local, vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate și oferta, nominalizate în caietul de sarcini, data și ora de desfășurare a licitației fiind indicate în **anunțul publicitar** afișat la sediul Primariei Vaideeni, în presa locala și pe site-ul www.primaria-vaideeni.ro.



12.1 Depunerea ofertelor:

- a. ofertele vor fi redactate în limba română;
- b. oferta este fermă, definitivă și obligatorie pentru participarea la licitație.

12.2 Oferta va cuprinde:

- a. cererea tip (formularul 2) ;
- b. toate documentele solicitate la alin.11.2 și 11.3 (dupa caz)
- c. dovada achitării taxelor de participare și a garanției de participare.
- d. oferta se va depune însoțită de o scrisoare de înaintare (formularul 1).

12.3. Ofertele de participare la licitație se depun într-un singur exemplar.

12.4. Ofertantul va introduce cererea și toate documentele solicitate într-un **plac sigilat** care se va depune în vederea înregistrării la Registratura Primăriei comunei Vaideeni, unde va primi un număr de înregistrare pe **scrisoarea de înaintare** (formularul 1) care se va prezenta în 2 exemplare. Toate documentele vor fi depuse în **termenul limită** prevăzut în anunțul publicitar.

12.5 Fiecare participant poate depune o singură cerere pentru un singura parcela de pajiste, iar dacă ofertantul are o încărcatura de animale mai mare de 0,30 UVM/ha, poate menționa în cerere și apoi să liciteze **mai multe parcele** proporțional cu încărcatura de animale.

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

12.7. Oferta trebuie să cuprindă toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

12.8 Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente prezentării ofertei sale.

12.9. Dacă oferta nu răspunde la cerințele licitației, aceasta va fi respinsă de comisia de licitație.

12.10 În legătură cu ofertele se precizează următoarele :

- a. oferta reprezintă angajamentul ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație publică cu strigare;
- b. oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc;
- c. organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește, prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele de licitație;

12.11 Licitația are loc la data și ora stabilită în **anunțul publicitar** de închiriere.

12.12 La data, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație și ofertanții care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitație, conform caietului de sarcini.

12.13. În prima etapă a licitației comisia de licitație **procedează** în prezența ofertanților la verificarea documentației depuse, iar în a doua etapă a licitației deschise cu strigare vor putea participa doar crescătorii de animale **admiși în baza documentelor depuse și după semnarea procesului verbal de verificare a documentației**, de către comisia de evaluare și ofertanți. Contestațiile depuse în această fază a licitației vor fi rezolvate pe loc de către comisia de



solutionare a contestațiilor dispusa prin Dispozitia Primarului comunei Vaideeni.

12.14. In a doua etapa a licitatiei președintele comisiei de licitație descrie bunul imobil (pajistea/parcelele), anunță prețul minim de inchiriere stabilit potrivit hotărârii consiliului local, crescatorii de animale admisi in prima etapa a licitatiei și modul de desfășurare al licitației.

12.15. Pasul de **strigare la licitație** va fi de **10 lei**, ofertanții putand acorda la o singura strigare **maxim 5 pasi**;

12.16. În cursul ședinței de licitație **ofertanții admisi** au **dreptul să anuțe**, prin strigare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei.

12.17. Dacă nici unul dintre ofertanți nu oferă **prețul de pornire** la licitație, licitația va fi reluată la o dată ulterioară, iar in cazul in care exista doar un singur ofertant pentru un lot de pasune se poate trece la negocierea valorii lotului respectiv cu **obligativitatea oferirii pasului de licitație pentru adjudecare**.

12.18. Prețul minim de pornire la licitație este de **120 lei/ha/an teren pasune**.

12.19 Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

12.20. Procesul verbal al sedintei de licitație cu strigare va fi întocmit intr-un singur exemplar original si va fi semnat de catre membrii comisiei de licitație si de participantii la licitație, acestia din urma vor primi sub semnatura o copie a procesului verbal, semnatura prin care se atesta ca au luat la cunostinta despre rezultatul licitatiei de inchiriere.

12.21. Comisia de licitație va preciza in incheierea procesului verbal ofertantul castigator pentru fiecare parcela de pajiste in parte si suma cu care s-a adjudecat lotul de pajiste.

12.22. **Contestațiile** ofertanților declarați necăștigători se depun, în termen de 2 zile lucratoare de la data comunicării rezultatului licitației de inchiriere, la registratura Primariei Vaideeni. Se considera ca data a comunicarii rezultatului licitatiei de inchiriere, data cand participantii la licitație semneaza procesul verbal cu rezultatul licitatiei.

Comisia de solutionare a contestațiilor constituita conform legislatiei in vigoare analizează contestațiile în termen de 3 zile lucratoare de la data primirii și răspunde în scris contestațiilor in termen de maximum 2 zile lucratoare de la solutionarea contestației, rezultatul final.

După finalizarea acestei proceduri **comisia de solutionare** a contestațiilor va întocmi **dupa caz**, un proces-verbal de validare sau invalidare a licitației. In cazul validarii licitatiei va fi invitat ofertantul castigator in vederea semnarii contractului de inchiriere.

12.23. Daca ofertantul castigator nu se prezinta in termen de 5 zile calendaristice pentru incheierea contractului, de la **data comunicarii** rezultatului procedurii se va organiza o noua licitație pentru lotul respectiv.



12.24. Ofertantul castigator care nu incheie contractul de inchiriere nu va mai putea participa pentru parcela respectiva la reluarea licitatiei organizata de Comuna Vaideeni.

13. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul locatorului (Comuna Vaideeni).

Nota. Prezentul caiet de sarcini este insotit de urmatoarele:

- **Contractul cadru de inchiriere** (anexa la documentatia de atribuire)
- Formularul 1- scrisoare de inaintare;
- Formularul 2- cerere tip;
- Schita pajistilor care fac obiectul licitatiei

Președintele ședinței



Contrasemnează
Secretar, Iuruișia Nicolae

Vaideeni
30 martie 2015

ANEXA LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
conform HCL nr.29/2015

Comuna Vaideeni
Judetul Valcea
Nr. /data

CONTRACT-CADRU

de inchiriere pentru suprafetele de pajisti aflate in domeniul public sau privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor

Incheiat astazi

I. Partile contractante

1. Intre **Comuna Vaideeni**, adresa sat Vaideeni, comuna Vaideeni, judetul Valcea, telefon/fax 0250865009/0250865001, avand codul de inregistrare fiscala 2541401, cont deschis la Trezoreria Horezu, RO46TREZ6745004XXX000028, reprezentat legal prin primar Baluta Achim Daniel, in calitate de locatar, si:

2., cu exploatarea*) in localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., judetul, avand CNP/CUI, nr. din Registrul national al exploatatilor (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentata prin, cu functia de, in calitate de locatar, la data de, la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.), in temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, precum si al Hotararii Consiliului Local al Comunei/Orasului/Municipiului de aprobare a inchirierii nr. din, s-a incheiat prezentul contract de inchiriere.

*) In cazul formei asociative se completeaza de catre reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatatilor membrilor formei asociative.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract il constituie inchirierea pajistii aflate in domeniul privat al comunei, Vaideeni, pentru pasunatul unui numar de animale din specia, situata in blocul fizic, tarlaua, in suprafata deha, (identificata) asa cum rezulta din datele cadastrale si din schita anexata care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului inchirierii se efectueaza pe baza de proces-verbal in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, proces-verbal care devine anexa la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derutarea inchirierii sunt urmatoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului:

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei

compensatii egale cu valoarea contabila actualizata, conform caietului de sarcini:

.....;

e) bunuri proprii care la expirarea contractului de inchiriere raman in proprietatea locatarului:

.....

4. La incetarea contractului de inchiriere din orice cauza, bunurile prevazute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinatiilor aratate la acest punct, locatarul fiind obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul inchiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

a) mentinerea suprafetei de pajiste;

b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale si pe tarlale, cu scopul mentinerii calitatii covorului vegetal;

c) cresterea productiei de masa verde pe hectar de pajiste.

III. Durata contractului

1. Durata inchirierii este de ani, incepand cu data semnarii prezentului contract, dar fara sa depaseasca 10 ani, cu respectarea perioadei de pasunat, respectiv 15 mai-25 septembrie a fiecarui an.

2. Contractul de inchiriere poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult durata sa initiala, tinand cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investitiilor efectuate de catre locatar pe pajiste si altele asemenea, cu conditia ca prin prelungire sa nu se depaseasca termenul maxim de 10 ani prevazut de Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

IV. Pretul inchirierii

1. Pretul inchirierii este de lei/ha/an, chiria totala anuala (nr. ha x pret pe ha) fiind in valoare de lei.

2. Suma totala prevazuta la pct. 1 va fi platita prin ordin de plata in contul RO46TREZ6745004XXX000028 al comunei Vaideeni, deschis la Trezoreria Horezu, sau in numerar la casieria unitatii administrativ-teritoriale.

3. Plata chiriei se face in doua transe: 30% pana la data de si 70% pana la data de

4. Intarzierea la plata a chiriei se penalizeaza cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de intarziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derularii contractului.

5. Neplata chiriei pana la incheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile si obligatiile partilor

1. Drepturile locatarului:

-- sa exploateze in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa pajistile care fac obiectul contractului de inchiriere.

2. Drepturile locatorului:

a) sa inspecteze suprafetele de pajisti inchiriate, verificand respectarea obligatiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a locatarului si in urmatoarele conditii:

.....

.....;

- b)sa predea pajistea locatarului, indicandu-i limitele, precum si inventarul existent, pe baza de proces-verbal;
- e)sa solicite utilizatorului situatia lucrarilor realizate, cu valoarea exacta a acestora si devizul aferent, conform legislatiei in vigoare;
- d)sa isi dea acordul de principiu pentru lucrarile ce urmeaza a fi executate de locatar pe pajiste;
- e)sa participe la receptionarea lucrarilor executate de catre locatar pe pajiste si sa confirme prin semnatura executarea acestora.

3. Obligatiile locatarului:

- a)sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a pajistilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b)sa nu subinchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subinchirierea totala sau partiala este interzisa, sub sanctiunea nulitatii absolute;
- c)sa plateasca chiria la termenul stabilit;
- d)sa respecte cel putin incarcatura minima de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- e)sa comunice in scris primariei, in termen de 5 zile de la vanzarea animalelor sau a unora dintre acestea, in vederea verificarii respectarii incarcaturii minime de 0,3 UVM/ha in toate zilele perioadei de pasunat;
- f)sa pasuneze animalele exclusiv pe terenul inchiriat;
- g)sa practice un pasunat rational pe grupe de animale si pe tarfale;
- h)sa introduca animalele la pasunat numai in perioada de pasunat stabilita;
- i)sa nu introduca animalele la pasunat in cazul excesului de umiditate a pajistii;
- j)sa realizeze pe cheltuiala sa lucrari de eliminare a vegetatiei nefolositoare si a excesului de apa, de fertilizare, anual;
- k)sa respecte bunele conditii agricole si de mediu, in conformitate cu prevederile legale in vigoare;
- l)sa restituie locatarului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini, la incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen;
- m)sa restituie concedentului suprafata de pajiste ce face obiectul prezentului contract in conditii cel putin egale cu cele de la momentul incheierii contractului;
- n)sa plateasca 30% din prima de asigurare.

4. Obligatiile locatorului:

- a)sa nu il tulbure pe locatar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de inchiriere;
- b)sa nu modifice in mod unilateral contractul de inchiriere, in afara de cazurile prevazute expres de lege;
- e)sa notifice locatarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor locatarului;
- d)sa constate si sa comunice locatarului orice atentionare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu între parti

Locatorul raspunde de:

.....

Locatarul raspunde de:

.....

VII. Raspunderea contractuala

1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor prevazute in prezentul contract de inchiriere atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

2. Pentru nerespectarea obligatiilor prevazute in prezentul contract partile datoreaza penalitati in limitele stabilite de legislatia in vigoare. Daca penalitatile nu acopera paguba, se vor plati daune.

3. Forta majora exonereaza partile de raspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi solutionate pe cale amiabila. In cazul in care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instantele de judecata.

2. Pe toata durata inchirierii, cele doua parti se vor supune legislatiei in vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Inetarea contractului

Prezentul contract de inchiriere inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea incarcaturii minime de animale;
- b) pasunatul altor animale decat cele inregistrate in RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite in contractul de inchiriere;
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre locator in baza documentelor oficiale, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar, prin reziliere de catre locator, cu plata unei despagubiri in sarcina locatarului;
- f) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locator, prin reziliere de catre locatar, cu plata unei despagubiri in sarcina locatorului;
- g) in cazul imposibilitatii obiective a locatarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei si a penalitatilor datorate;
- i) in cazul vanzarii animalelor de catre locatar;
- j) schimbarea destinatiei terenului, folosirea pajistii in alte scopuri decat cel pentru care a fost inchiriat terenul;
- k) in cazul in care se constata faptul ca pajistea inchirziata nu este folosita.

X. Forta majora

1. Niciuna dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator - total sau partial - a oricarei obligatii care ii revine in baza prezentului contract, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, asa cum este defnita de lege.

2. Aparitia si incetarea cazului de forta majora se vor comunica celeilalte parti in termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisa, cu confirmarea constatarii evenimentelor de acest gen de catre autoritatile competente. In caz de forta majora, comunicata si constatata in conditiile de mai sus, exercitarea obligatiilor partilor se decalcaza cu perioada corespunzatoare acesteia, cu mentiunea ca niciuna dintre parti nu va pretinde penalitati sau despagubiri.

3. Daca in termen de (zile, ore) de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de drept a prezentului contract fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese.

4. In cazul decesului locatarului, mostenitorii legali sau testamentari ai exploatatiei pot continua derularea contractului.

XI. Notificari

1. In acceptiunea partilor contractante, orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazuta/prevazut in partea introductiva a prezentului contract.

2. In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire (A.R.) si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal.

3. Daca notificarea se trimite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

4. Notificarile verbale nu se iau in considerare de niciuna dintre parti daca nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitatile prevazute la alineatele precedente.

XII. Dispozitii finale

1. Prezentul contract poate fi modificat si adaptat cu legislatia in vigoare pe parcursul executarii sale, cu acordul partilor.

2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

3. Orice modificari legale ale prevederilor contractului de inchiriere vor fi insusite prin hotarare a consiliului local.

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi in neconcordanta cu prevederile sale, in conditiile in care contractul respecta prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5. Prezentul contract impreuna cu anexele sale, care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezinta vointa partilor.

6. Prezentul contract a fost incheiat intr-un numar de exemplare, din care, astazi,, data semnarii lui, in Primaria comunei Vaideeni.

LOCATOR

Consiliul Local Vaideeni.

Primar: dl. Baluta Aehim Daniel

Vizat de secretar, Huruiala Nicolae

LOCATAR

.....

SS

Prevederile prezentului contract-cadru constituie conditii minime obligatorii care trebuie respectate la incheierea contractelor, acestea putand fi completate in functie de situatia de fapt.

Prezentul contract cadru de inchiriere se **completeaza** cu prevederile stabilite prin caietul de sarcini aprobat de Consiliul local al comunei Vaideeni

