

CAIET DE SARCINI

pentru închirierea prin licitație publică a unui teren pajiște comunală, situat în extravilanul orașului Ștei, pentru pășunatul ovinelor,bovinelor, cabalinelor

I. OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Terenurile pajiște comunală se află în extravilanul orașului Ștei, aparțin domeniului privat al orașului Ștei urmează a fi închiriate în vederea întreținerii, amenajării, îmbunătățirii calității și folosirii acestuia pentru creșterea animalelor bovine și ovine,cabalinelor, după cum urmează:

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Suprafața totală BF ha	Blocul fizic	Suprafața liberă ha
Lot 1 ovine, bovine, cabaline	1 Dumbravă	19,2475		19,2475
Total		19,2475		19,2475

Închirierea pășunilor se va face în funcție de numărul cererilor depuse, precum și în funcție de numărul de animale deținute.

Raportul suprafața pășunii/UVM, conform Ordinului MADR nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, se va face după cum urmează:

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Ovine, Bovine, Cabaline	0,15	3,3

UVM reprezintă încărcătura sau numărul de animale ce revin la un hectar de pasune.

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda, după cum urmează:

Se înmulțește numărul de animale deținute cu coeficientul prezentat mai sus, iar rezultatul se împarte la numărul de hectare de teren.

II. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 1 an, începând cu data semnării contractului.

III. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim pentru închiriere, care reprezintă și prețul de pornire la licitație este de 40lei RON/ha/an .

Întârzierile la plata chiriei se vor sancționa cu penalități de 0,5 %/lună de întârziere la suma datorată.

În caz de neplată a chiriei pe o perioadă mai mare de 2 luni, se va proceda la rezilierea contractului prin dispoziția primarului.

IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Închirierea poate înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract, prin acordul scris al părților.

În cazul în care beneficiarul contractului nu mai deține animale închirierea va înceta înainte de expirarea duratei stabilite prin contract.

Închirierea încetează de drept la expirarea duratei stipulate în contract.

În cazul neprelungirii contractului, chiriașul are obligația să predea bunul care a făcut obiectul contractului gratuit și liber de orice sarcini.

În situația în care pentru nevoi de interes local terenul închiriat va fi destinat altor scopuri, contractul poate fi reziliat în mod unilateral de către proprietar, după înștiințarea chiriașului cu 60 de zile înainte.

Pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale părțile pot solicita instanței de judecată rezoluțiunea contractului de închiriere.

V. CONTROLUL

Controlul general al respectării de către chiriaș al caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de închiriere, se efectuează de către părți și de către organele abilitate de lege.

VI. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului sunt de competența instanțelor judecătorești, dacă nu pot fi rezolvate pe cale amiabilă între părți.

VII. DISPOZIȚII FINALE

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere.

VIII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să achite:

- taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei RON;
- să plătească garanția de participare la licitație de 500 lei RON;
- caietul de sarcini aferent licitației în sumă de 10 lei RON.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și caietul de sarcini se vor achita la casieria Primăriei orașului Ștei.

Restituirea garanției în cazul ofertanților care nu au adjudecat terenul – pășune se efectuează la cerere de la casieria orașului Ștei.

Prețul de pornire la licitație este de 40 lei /ha/an .

Pasul de strigare va fi de 5 lei.

Pot participa la licitație persoane cu activitate și experiență în domeniul creșterii animalelor.

Ofertanții interesați în a participa la licitația publică deschisă privind închirierea unui lot de teren, proprietate privată a orașului Ștei, vor depune la Registratura Orașului Ștei până la data stabilită de comisie, ora 10,00, următoarele acte:

1. cerere de participare la licitație;
2. copie după actul de identitate;
3. copii de pe documentele din care rezultă înregistrarea în Registrul Național al Exploatațiilor;
4. copii de pe pașapoartele tuturor animalelor deținute, eliberate de către medicul veterinar, precum și copii de pe documente din care să reiasă și numărul de crotaliu al fiecărui animal deținut în proprietate;
5. adeverință de la Registrul Agricol din care să reiasă numărul de animale deținut,
6. declarație pe propria răspundere de asigurare a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată;
7. declarație privind stabilirea și cuantumul taxei de îngrijire-supraveghere a animalelor la pasunat (taxa pastor/ciurdar) ;
8. certificat fiscal care să ateste lipsa datoriilor față de bugetul local al orașului Ștei;
9. xerox copie după chitanțele care atestă plata taxei de participare la licitație, a garanției și a cumpărării caietului de sarcini;

Licitația se desfășoară prin strigare directă pentru parcelă respectivă.

Ofertanții au obligația ca, în termenul limită stabilit în anunțul publicitar de organizare a licitației să depună la Primăria orașului Ștei, declarația de participare la licitație și, într-un plic închis, documentele de calificare. Plicurile se înregistrează în registrul general de corespondență al primăriei și se înaintează nedeschise la Comisia de licitație.

Comisia de licitație verifică și analizează documentele de participare ale ofertanților și afișează lista ofertanților calificați.

Ședința de licitație se desfășoară la data, locul și ora comunicate în anunțul publicitar și este deschisă de către președintele Comisiei de licitație, în prezența tuturor membrilor comisiei de licitație și a cel puțin doi ofertanți care s-au calificat.

În cazul în care la data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației, nu sunt prezenți 2 participanți, se așteaptă o oră, după care se amână licitația.

De asemenea, în cazul în care la data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației, este înscris un singur ofertant licitația se amână.

Se va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei metodologii, iar dacă la ora respectivă se prezintă numai un solicitant, terenul - pășune, va fi atribuit acestuia în condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

La data și ora stabilită, președintele comisiei de licitație declară deschisă ședința de licitație, citește lista ofertanților acceptați și, dacă este cazul, verifică împuternicirea acordată persoanei care reprezintă ofertantul și stabilește pasul de licitare.

Ofertanților acceptați potrivit dispozițiilor prezentei documentații li se înmânează taloanele cu numere de identificare, corespunzătoare numărului de ordine din lista cuprinzând ofertanții acceptați.

În situația în care la prima strigare se ofera prețul de pornire al licitației, președintele comisiei de licitație va crește prețul cu câte un pas de licitare, până când unul dintre ofertanți acceptă prețul astfel majorat și până la a treia strigare nimeni nu ofera un preț mai mare;

În cursul ședinței de licitație ofertanții au dreptul să anunte, prin strigare și prin ridicarea talonului de participare, un preț egal sau mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei de licitație;

Adjudecarea licitației se va face în favoarea ofertantului care, după trei strigări, oferă cel mai mare preț;

Președintele comisiei de licitație anunță adjudecatarul, declară închisă ședința de licitație și întocmește procesul-verbal de adjudecare a licitației, care va fi semnat de membrii comisiei de licitație, de către adjudecatar și de ceilalți ofertanți;

În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea procesului-verbal de adjudecare de la comisia de licitație, proprietarul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa și la transmiterea invitației pentru semnarea contractului de închiriere

Organizatorul licitației se obligă să redacteze contractul de închiriere în 5 zile de la data adjudecării licitației.

Contractul de închiriere se va încheia și semna în termen de 30 de zile, de la data adjudecării licitației, iar chiria pentru anul în curs se va achita integral la data semnării acestuia.

Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de închiriere, garanția depusă pentru participare la licitație (respectiv 10% din valoarea totală stabilită la prețul de pornire) se va reține de către proprietar până în momentul încheierii contractului de închiriere, urmând ca după această dată garanția să constituie avans din chiria datorată de cumpărător. În cazul în care chiria datorată depășește valoarea garanției depuse, se va achita diferența aferentă la data încheierii contractului de închiriere.

Nu se pot înscrie la licitație:

- adjudecatarii care nu au încheiat contracte de închiriere la licitațiile anterioare;
- persoanele juridice sau fizice care au debite față de Primăria Ștei;
- persoanele care sunt în litigii cu Primăria Ștei;

Din taxa de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației (anunțuri publicitare, cheltuieli materiale – furnituri de birou).

PRIMAR,
Ing. Balaj Gheorghe Iulian

Compartiment AGRICOL,
Ing. Cioica Nadia

AVIZAT,
SECRETAR,
Jrs. Dale Voichița Mariana