

Caiet de sarcini

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL INCHIRIERII

I.1. Descrierea si identificarea bunurilor ce urmeaza a fi inchiriate

Primaria comunei Ruginesti intentioneaza sa inchirieze :

Nr crt	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Suprafata (ha)	Nr carte funciara
1	Catalesti	88	1819	15.0312	52381
2	Tapsan	23	238	10.00	52362

- Regim juridic : extravilan
- Categorie de folosinta : pasune
- Drept de proprietate : deplin al UAT Ruginesti
- Domeniul public privat al UAT Ruginesti

I.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii

Inchirierea pasunilor aflate in domeniul public al Primariei Ruginesti crescatorilor de animale in urma inregistrarii cererilor de la acestia la sediu primariei Ruginesti.

I.3. Conditii de exploatare a terenului inchiriat si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de chirias privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul inchirierii

Chiriasul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si permanenta a bunului atribuit.

- a) mentinerea suprafetei de pasune;
- b) realizarea pasunatului rational pe grupe de animale (ovine/caprine/bovine/cabaline) pe suprafata inchiriată si identificata prin carte funciara, numar cadastral, trup, tarla, parcela in scopul mentinerii calitatii pasunii;
- c) cresterea productiei de masa verde;
- d) realizarea si organizarea de stani cu edificii provizorii pe perioada pasunatului;
- e) dezvoltarea in zona a zootehniei

Motivatia pentru componenta economica

- Administrarea eficienta a domeniului public privat al UAT Ruginesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;
- Dezvoltarea agentilor economici locali/persoane fizice, care vor adjuceca terenul inchiriat in urma licitatiei;

- Dezvoltarea durabila a comunei Ruginesti, fapt care va diminua pericolul pierderii de rezidenti si de locuri de munca in viitorul apropiat;
- Obținerea unor venituri sigure si constante la bugetul Primariei din valoarea chiriei datorate de chirias precum si din taxe si impozite aferente terenului

Motivatia pentru componenta financiara:

- Inchirierea terenului disponibil in conditiile legii, creiaza o sursa de venituri pentru bugetul local prin plata chiriei anuale;
- Chiriasul va genera venituri primariei locale prin plata impozitelor si a taxelor locale respective si prin derularea activitatii de crestere a potentialului economic al comunei;
- Inchirierea trece intreaga responsabilitate privind modul de gestionare a terenului inchiriat in sarcina chiriasului (inclusiv cele de mediu)
- Reducerea cheltuielilor primariei cu administrarea si intretinerea terenului si a cheltuielilor impuse de conditiile de mediu

Motivatia pentru componenta sociala:

- Cresterea potentialului economic al zonei prin realizarea unor activitati agricole ce vor asigura noi locuri de munca intr-o zona defavorizata economic pentru cetatenii din comuna, avand in vedere faptul ca rata somajului este la cote ridicate.
- Prin realizarea acestei inchirieri se atrage capital privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea interesului cetatenilor de a-si diversifica diferite activitati productive in zona.

Motivatia pentru componenta de mediu:

- Chiriasul va avea obligatia prin contractul de inchiriere sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu. Contractul transfera responsabilitatea viitorului chirias cu privire la respectarea clauzelor de protectie a mediului.
- Chiriasul va prelua responsabilitati privind evitarea poluarii aerului, solului si a apei subterane cu efecte asupra sanatatii populatiei
- Prin solutiile adoptate se va tine cont de imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajarea si intretinerea corespunzatoare a terenului

II. CONDITIILE GENERALE ALE INCHIRIERII

II.1. Regimul bunurilor utilizate de chirias in derularea contractului de inchiriere

Toate lucrarile si bunurile ce pun in valoare terenul vor fi executate de chirias cu finantare proprie sau atrasa fara a crea sarcini in seama autoritatii contractante.

La incetarea din orice cauza a contractului de inchiriere, se va proceda astfel incat bunurile de retur constand in terenul inchiriat se va intoarce in posesia proprietarului liber de orice sarcina.

II.2. Obligatiile privind protectia mediului stabilita conform legislatiei in vigoare

Contractul de inchiriere transfera in responsabilitatea chiriasului clauzele de protectie a mediului in ceea ce priveste :

- Utilizarea durabila a resurselor ;
- Gestionarea eficienta a deseurilor
- Evitarea poluarii aerului, solului si a apei din panza freatica.

II.3. Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta

Pentru suprafata de pasune care se inchiriaza, locatarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni, prin lucrari de distrugere a musuroaielor, curatire 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 programul de pasunat intocmit conform prevederilor cap. IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, modificat prin Ordinul nr. 541/2009 astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie, accesul si exploatarea respectivelor pasuni in conditii optime.

II.4. Interdictia subinchirierii bunului inchiriat

Chiriasul nu poate subinchiria terenul ce face obiectul inchirierii .

La licitatie pot participa proprietarii de animale, persoane fizice sau juridice, care au domiciliul stabil/sediul, punct de lucru pe raza UAT Ruginesti si au inregistrate animalele in registrul de evidenta al medicului veterinar zonal.

II.5. Durata contractului de inchiriere

Durata contractului de inchiriere este de **7 ani** cu posibilitati de prelungire pentru inca 3 ani iar la incheierea acestei perioade prin ajungerea la termen, chiriasul este obligat sa restituie proprietarului in deplina proprietate bunurile de retur, in mod gratuit si liber de sarcini.

II.6. Chiria minima si modul de calcul al acesteia.

Conform Raportului de evaluare intocmit de evaluator autorizat Mocanu Iulian, legitimatie ANEVAR 12457 si aprobat de Consiliul Local al comunei Ruginesti , valoarea minima a chiriei este de :

Valoare chirie unitara : 249 lei/ha/an [50.15 E/ha/an]

Curs valutar 29.03.2024 : 4.9695 lei

II.7. Natura si cuantumul garantiilor solicitate

Garantie de participare la procedura de licitatie : **200 lei**

Taxa de participare la licitatie : **350 lei**

Garantia de participare se restituie solicitantului care nu se claseaza pe locul I si se constituie ca plata din prima transa a chiriei pentru castigator.

Garantia de buna executie se constituie de catre castigatorul licitatiei in cuantumul valorii a doua chirii ce trebuie achitata in **30** zile dupa semnarea contractului de inchiriere.

Pret caiet de sarcini si documente calificare : **100 lei**

III. CONDITII DE VALABILITATE A OFERTEI

Conform art. 316,alin 1 din OUG 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ,ofertele sunt valabile *doar in situatia* in care sunt prezentate conform prevederilor Caietului de Sarcini si a Fisei de Date din documentatia de atribuire si doar daca formularul de oferta cuprinde un nivel al redeventei cel putin egal cu nivelul minim stabilit de Consiliul Local al Comunei Ruginesti in urma aprobarii Raportului de evaluare si a Caietului de Sarcini.

IV.CLAUZE REFERIOTARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Situatii de incetare a contractului :

- a) La expirarea duratei stabilite in contractual de inchiriere;
- b) In cazul in care interesul local o impune,prin denuntarea unilaterala de catre chirias,cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia,in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) In cazul nerespectarii clauzelor contractuale de catre chirias,prin reziliere de catre proprietar,cu plata unei despagubiri in sarcina chirasului;
- d) In cazul nerespectarii clauzelor contractuale de catre proprietar,prin reziliere de catre chirias,cu plata unei despagubiri in sarcina propritarului;
- e) La dispozitie,dintr-o cauza de forta majora a bunului inchiriat sau in cazul imposibilitatii obiective de a il exploata,prin renuntare,fara plata unei despagubiri.

V. DESFASURAREA PROCEDURII DE LICITATIE

Pentru desfasurarea procedurii de licitatie este obligatorie participarea a cel putin doi ofertanti.In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile,autoritatea contractanta este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie,cu respectarea procedurii data de Codul Administrativ.In cazul organizarii unei noi licitatii,procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

Plicurile,inchise si sigilate,se predau la registratura Primariei Ruginesti pana la data fixata pentru deschiderea lor,prevazuta in anuntul de licitatie.Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica,comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor din fisa de date si cererea privind participarea la licitatie semnata de catre ofertant,documente prevazute in documentatia de atribuire.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare sa fie cel putin doua oferte valabile.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se va face numai dupa semnarea procesului verbal prevazut mai sus de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte din plicul interior, tinand seama de ponderile prevazute in documentatia de atribuire. Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.

In cazul in care existe punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de valoarea cea mai mare a chiriei.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate prevazute in documentatie de atribuire, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la aliniatul precedent, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport care il transmite chiriasului.

In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, proprietarul informeaza, in scris, cu conformitate de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul inchirierii.

Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractual de inchiriere cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

VI. CONTESTATII

Eventualele contestatii se pot depune la sediul autoritatii contractante, in termen de 5 zile de la finalizarea procedurii, dupa aceasta data la instanta competenta.

Contestatiile depuse la sediul autoritatii contractante vor fi solutionate de Comisia de Solutionare a Contestatiilor numita prin Dispozitia Primarului, in maxim 10 zile de la depunere.

Organizator Licitatie – Primaria Comunei Ruginesti jud Vrancea.

Formulare

Formular 1 – formular de oferta financiara

Formular 2 – model imputernicire

Formular 3 – declaratie privind protectia mediului

Formular 4 – declaratie privind utilizarea terenului aferent scopului inchirierii

Formular 5 – declaratie conflict interese

Formular 6 – formular cerere inchiriere

Formular 7 – declaratie de participare

Formular 8 – declaratie incarcatura animale

Formular 1

OFERTANT

.....

FORMULAR DE OFERTA

Subsemnatul, reprezentant al ofertantului
..... in conformitate cu prevederile si cerintele
solicitate inaintam prezenta propunere de :

**.....Lei/ha reprezentant chiria anuala pentru imobilul pasune
trup parcela.....tarla..... aflat in domeniul public al
comunei Ruginesti jud. Vrancea ce fac obiectul licitatiei.**

Subscrisa/subsemnatul prin semnarea prezentei
oferte declar ca avem o intelegere completa a documentelor comunicate, le
acceptam in totalitate, fara nici o rezerva sau restrictie, intelegem si acceptam
cerintele referitoare la forma, continutul, instructiunile, stipularile si conditiile
incluse in Anuntul de participare si documentatia de atribuire a contractului.

Nume

Semnatura si stampila in calitate de :

Data completarii : ____/____/2024

Formular 2

OFERTANT

.....

IMPUTERNICIRE

Ofertantul

imputernicim pe dl./dna. ce se
legitimeaza cu CI/BI serie nr sa depuna
documente in procedura de atribuire a contractului de inchiriere pentru suprafata de
_____ mp teren extravilan pasune

O traducere autorizat in limba romana va insoti orice imputernicire intr-o alta
limba.

Nume

Semnatura si stampila in calitate de :

Data completarii : ____/____/2024

Formular 3

OFERTANT

DECLARATIE

privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului

Subsemnatul _____ cu domiciliul/sediul in

declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declaratii in acte publice, ca vom respecta legislatia si normele in vigoare privind protectia mediului .

Data : ____/____/2024

Semnatura

Formular 4

OFERTANT

.....

DECLARATIE DE PROPRIA RASPUNDERE

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al

.....

Cunoscand prevederile art. 326 din Legea nr 286/2009 privind Codul Penal, cu modificarile si completarile ulterioare, cu privire la falsul in declaratii, declar pe propria raspundere ca voi utiliza terenul ce face obiectul contractului de inchiriere numai in scopul pentru care acesta a fost inchiriat.

Data completarii : ____/____/2024

Semnatura

Formular nr 5

Ofertant

.....

DECLARAȚIE **pe proprie răspundere privind inexistența conflictului de interese**

Subsemnatul/a, având funcția de în cadrul în calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă pentru închiriere pasune pe raza comunei Ruginești, declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații următoarele:

- ✓ nu sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv cu persoane care au fost implicate în organizarea prezentei licitații;
- ✓ nu sunt angajat al primăriei Ruginești;
- ✓ nu am vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul delurării contractului;

Confirm că, în situația în care aș descoperi, în cursul acțiunii, că un astfel de interes există, voi declara imediat acest lucru și mă voi retrage din procedura de licitație.

Data

Semnătura

Formular 6

Catre Primaria Ruginesti Jud. Vrancea

Cerere inchiriere teren

S.C./P.F.A , CUI
.....; ORC : reprezentata prin dl./dna
..... in calitate decu sediul in
.....str..... nr..... bl....sc.....ap.....
Judetul..... telefon....., va rog sa ne aprobat
participarea noastra la licitatie organizata de catre dvs. pentru inchirierea terenului
in suprafata de _____ mp .

Data

Semnatura

.....

Domnului primar al Comunei Ruginesti

Formular 7

OFERTANT

.....

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Catre Primaria Comunei Ruginesti-Vrancea

Ca urmare a lansarii anuntului publicitar,noi declaram participarea noastra la procedura de licitatie deschisa privind inchirierea terenurilor avand categoria de folosinta-pasune din domeniul public al comunei Ruginesti jud Vrancea pentru realizarea lucrarilor de exploatare rationala si intretinere a acestor pasuni.

De asemea,ne angajam sa respectam cerintele prevazute in caietul de sarcini si in documentatia de atribuire.

Astfel,va transmitem urmatoarele:

- Plic exterior sigilat ce contine :
 - Plic 1 - documentatie de calificare
 - Plic 2 – oferta financiara

Data completarii : ____/____/2024

Semnatura

Formular 8

OFERTANT

.....

DECLARAȚIE

**pe proprie răspundere privind respectarea incarcaturii cu animale pe trupul de
pasune inchiriat**

Subsemnatul/aîn calitate de ofertant la procedura de licitație
publica deschisa pentru inchiriere pasune pe raza comunei Ruginesti, declar pe proprie
răspundere următoarele:

☐ Vom respecta incarcatura de animale pe trupul de pasune inchiriat conform
documentelor privind numarul de animale pentru care se va adjudeca atribuirea

Data

Semnătura

ANUNT

Comuna Ruginesti, cu sediul in comuna Ruginesti, sat Ruginesti, judetul Vrancea, Telefon: 0237-269111/269279; email : pr_ruginesti@yahoo.com organizeaza licitatie publica cu oferta in plic inchis in vederea inchirierii urmatoarelor trupuri de pasune comunale aflate in proprietatea publica a comunei Ruginesti:

Nr crt	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Suprafata (ha)	Nr carte funciara
1	Catalesti	88	1819	15.0312	52381
2	Tapsan	23	238	10.00	52362

Persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire la cerere, de la sediul Primariei Ruginesti.

Documentatia de atribuire se poate obtine la de Compartimentul Secretariat din cadrul primariei comunei Ruginesti-Vrancea. Plata pentru intrarea in posesia documentatiei de atribuire este de _____ lei/exemplar si se achita la casieria primariei.

Data si locul la care se desfasoara sedinta publica de deschidere a ofertelor :
____/____/2024 ora : ____/____., primaria Ruginesti – sala de sedinte a consiliului local.

Data limita de depunere a ofertelor : ____/____/2024 ora :

Data limita pentru solicitarea de clarificari : ____/____/2024 ora :

Oferta se va depune intr-un exemplar si consta in :

- Un plic exterior ce va contine :
 1. un plic interior cu Documente de calificare;
 2. un plic interior cu Oferta financiara.

Primar,

Ion Avram

OFERTANT

.....

SOLICITARE DE CLARIFICARI

Catre Primaria Comunei Ruginesti-Vrancea

Referitor la procedura de atribuire a contractului de inchiriere a unei suprafete de **ha** teren extravilan pasune identificat cu CF NC T P aflat in domeniul public al comunei Ruginesti, va adresam urmatoarele solicitari de clarificare cu privire la:

- 1
.....
.....
- 2
.....
.....
- 3
.....
.....
- 4
.....
.....

Fata de cele de mai sus, va rugam sa ne prezentati punctul dvs. de vedere cu privire la aspectele mentionate mai sus.

Data completarii : / / 2024

Ofertant

Formular 8

OFERTANT

.....

DECLARAȚIE **pe proprie răspundere privind respectarea incarcaturii cu animale pe trupul de** **pasune inchiriat**

Subsemnatul/aîn calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă pentru închiriere pasune pe raza comunei Ruginești, declar pe proprie răspundere următoarele:

☐ Vom respecta incarcatura de animale pe trupul de pasune inchiriat conform documentelor privind numarul de animale pentru care se va adjudeca atribuirea

Data

Semnătura

ANUNT

Comuna Ruginesti, cu sediul in comuna Ruginesti, sat Ruginesti, judetul Vrancea, Telefon: 0237-269111/269279; email : pr_ruginesti@yahoo.com organizeaza licitatie publica cu oferta in plic inchis in vederea inchirierii urmatoarelor trupuri de pasune comunale aflate in proprietatea publica a comunei Ruginesti:

Nr crt	Denumire trup	Nr tarla	Nr parcela	Suprafata (ha)	Nr carte funciara
1	Catalesti	88	1819	15.0312	52381
2	Tapsan	23	238	10.00	52362

Persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire la cerere, de la sediul Primariei Ruginesti.

Documentatia de atribuire se poate obtine la de Compartimentul Secretariat din cadrul primariei comunei Ruginesti-Vrancea. Plata pentru intrarea in posesia documentatiei de atribuire este de _____ lei/exemplar si se achita la casieria primariei.

Data si locul la care se desfasoara sedinta publica de deschidere a ofertelor :
____/____/2024 ora : ____/____., primaria Ruginesti – sala de sedinte a consiliului local.

Data limita de depunere a ofertelor : ____/____/2024 ora :

Data limita pentru solicitarea de clarificari : ____/____/2024 ora :

Oferta se va depune intr-un exemplar si consta in :

- Un plic exterior ce va contine :
 1. un plic interior cu Documente de calificare;
 2. un plic interior cu Oferta financiara.

Primar,

Ion Avram