

CAIET DE SARCINI

închiriere suprafețe de pajiște

CAPITOLUL 1. Datele de identificare ale proprietarului/titularului dreptului de administrare

1.1. Bunurile imobile supuse închirierii se află în proprietatea publică a comunei Gogoşari și în administrarea Consiliului Local al Comunei Gogoşari, și sunt libere de sarcini.

1.2. Organizatorul licitației este Comuna Gogoşari, prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Gogoşari, strada Petre Ghelmez, nr. 94, județul Giurgiu, cod poștal 087100, cod fiscal 5026621, tel./ fax: 0246228114/0246228159, e-mail:primaria.gogosari@yahoo.com.

CAPITOLUL 2. Informații generale privind obiectul închirierii

2.1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie închiriate

2.1.1 Terenurile în suprafață totală de 5,1915 ha cu categoria de folosință „pajiște” sunt situate în extravilanul comunei Gogoşari și sunt înscrise în anexa la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Gogoşari nr. 15/27.09.2001 privind aprobarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Gogoşari, județul Giurgiu, modificată și completată prin hotărârea nr.40/2009.

2.1.2. Ele se identifică prin tarla, parcelă, conform tabelului de mai jos:

Nr. Crt.	Teritoriu administrativ/ denumire locală	Tarla	Parcela	Suprafața (ha)
1	Gogoşari/Oane	90	576/2	0,3375
2	Gogoşari/Pruni	127	737/8	0,274
3	Gogoşari/Pătule	125	727/5	0,805
4	Gogoşari/Ciochina	102	626/2	1,00
5	Gogoşari/Padina	11	37/3	1,025
6	Gogoşari/Padina	11	37/9	0,31
7	Gogoşari/Răleşti Cazane	124	710/3	0,3150
8	Gogoşari/ Padina	11	37/20	1,125

2.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii

2.2.1. Închirierea se face pentru pășunatul animalelor, cu scopul:

- menținerii suprafeței de pășune;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde pe hectar.

Folosirea optimă a pajiștilor se realizează prin asigurarea/respectarea încărcăturii optime de animale, după cum urmează:

Categoria de animale	Capete UVM/ha.
bovine	4,44/ha.
ovine, caprine	31,74/ha.
ecvidee	5,55/ha

2.3. Condiții de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul închirierii.

2.3.1. Prin realizarea închirierii pajiștilor proprietate publică a comunei se vor obține resurse financiare care se fac venit la bugetul local. Creșterea animalelor este o activitate economică importantă și trebuie facilitat accesul acestora la suprafețele de pajiști disponibile, aflate în domeniul public al comunei Gogoșari, în condițiile în care pentru majoritatea crescătorilor de animale singura sursă de asigurare a hranei pe perioada verii este masa verde obținută de pe pajiști.

2.3.2. Utilizatorii de pajiști beneficiază de plăți unice pe suprafață care le permit executarea lucrărilor și activităților de întreținere a pajiștilor.

2.3.3. Folosirea și exploatarea pajiștilor se fac cu respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare și cu respectarea H.C.L. al comunei Gogoșari nr.61/27.11.2017 *privind aprobarea Amenajamentului pastoral, regulamentului de pășunat, studiului de oportunitate, caietul de sarcini, prețului de pornire a licitației în vederea concesionării prin licitație a pășunilor permanente aparținând comunei Gogoșari, județul Giurgiu.*

2.3.4. Supraînsămânțarea pajiștilor se realizează numai cu semințe de plante erbacee furajere perene din familiile de graminee și leguminoase sau amestecuri ale acestora, astfel cum este prevăzut în Amenajamentul pastoral al comunei Gogoșari, județul Giurgiu.

CAPITOLUL 3. Condiții generale ale închirierii

3.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locatar în derularea închirierii

3.1.1. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea contractului sunt:

a) bunuri de retur - sunt bunurile care se restituie locatorului la încetarea contractului, în mod gratuit și libere de orice sarcini. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul contractului - terenuri arabile.

b) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului rămân în proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatarului și sunt utilizate de către acesta pe toata durata închirierii. Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost închiriat terenul se va realiza numai în baza unei Autorizații de construire însoțită de toate avizele cerute de lege (ex. certificat de urbanism, acord de mediu, avize de racordare, aviz PSI, etc).

3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

3.2.1. Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de închiriere, cad în sarcina locatarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

3.2.2. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

3.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

3.3.1 În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul închirierii.

3.4. Interdicția subînchirierii bunului închiriat

3.4.1 Subînchirierea bunului închiriat este strict interzisă.

3.5. Durata închirierii

3.5.1. Durata închirierii este de 7 ani de la data semnării contractului de închiriere, cu respectarea perioadei de pășunat aprobată prin H.C.L. al comunei Gogoșari nr.61/27.11.2017.

3.5.2. La expirarea contractului de închiriere, terenurile se vor preda către Comuna Gogoșari printr-un proces verbal de predare-primire.

3.6. Chiria minimă și modul de calcul al acesteia

3.6.1. Prețul minim de pornire a licitației este evidențiat în tabelul de mai jos și a fost stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de către Săceanu Marius-Valentin, evaluator autorizat ANEVAR.

Nr. Crt.	Teritoriu administrativ	Nr. tarla	Nr. parcela	Suprafața (ha)	Prețul minim de pornire a licitației lei/ha/an
1	Gogoșari/Oane	90	576/2	0,3375	194
2	Gogoșari/Pruni	127	737/8	0,274	214
3	Gogoșari/Pătule	125	727/5	0,805	192
4	Gogoșari/Ciochina	102	626/2	1,00	202
5	Gogoșari/Padina	11	37/3	1,025	340
6	Gogoșari/Padina	11	37/9	0,31	340
7	Gogoșari/Rălești Cazane	124	710/3	0,3150	211
8	Gogoșari/ Padina	11	37/20	1,125	340

3.6.2. Prețul închirierii se va plăti integral, până la data de 15 mai a fiecărui an în curs.

3.6.3. Prin excepție de la pct.3.6.2., pentru anul fiscal 2020 prețul se va achita la data semnării contractului de închiriere.

3.6.4. Chiria se va indexa anual, prin act adițional la contract, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata chiriei .

3.6.5. Neplata chiriei la termenul stabilit atrage după sine rezilierea contractului de închiriere.

3.6.6. Chiria obținută va reprezenta venit la bugetul local al comunei Gogoșari, județul Giurgiu.

3.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de locator

3.7.1. Ofertanții vor achita contravaloarea garanției de participare la licitație reprezentând 10% din valoarea contractului de închiriere pe un an, astfel:

- în numerar, la casieria Primăriei comunei Gogoșari sau

- prin virament bancar, în contul RO97TREZ3215006XXX000138 deschis la Trezoreria Giurgiu.

3.7.2. În cazul ofertanților declarați câștigători, garanția de participare reprezintă avans din valoarea chiriei.

3.7.4. Garanția de participare se reține, ofertanții câștigători pierzând astfel suma constituită, atunci când:

– își retrag oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

– refuză să semneze contractul de închiriere în termenul precizat în documentația de licitație.

3.7.5. Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților necâștigători, în termen de cel mult 15 (cincisprezece) zile de la data solicitării, în aceleași condiții în care a fost constituită.

3.7.6. (1) Ofertanții câștigători au obligația de a constitui o garanție reprezentând echivalentul a două chirii lunare, calculat conform prețului ofertat, care se va depune prin virament bancar în contul RO03TREZ32121E300530XXXX deschis la Trezoreria Giurgiu.

(2) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul locatorului la reținerea contravalorii acesteia din garanție

CAPITOLUL 4. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

4.2. Ofertele se redactează în limba română.

4.3. Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Gogoșari, din sat Gogoșari, str. Petre Ghelmez, nr.94, comuna Gogoșari, județul Giurgiu, până la data și ora precizate în anunțul de licitație.

4.4. Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în registrul Oferte în ordinea primirii, precizându-se data și ora, cu respectarea următoarelor condiții:

a) Pe plicul exterior se va menționa obiectul licitației, respectiv: „*Închiriere pajiște în suprafață de _____ situat în _____, identificat prin T_____, P_____, aflat în proprietatea publică a comunei Gogoșari. A nu se deschide înainte de data _____, ora _____*”.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare la licitație, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului, persoană fizică/persoană juridică;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire compusă din: caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contract de închiriere, formulare și modele de documente.

b) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul /reședința/sediu social principal/secundar sau punct de lucru al acestuia, după caz.

4.5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

4.6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4.7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită prin documentația de atribuire.

4.8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

4.9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

4.10. Oferta depusă la o altă adresă decât cea menționată la punctul 4.3. sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează ofertantului nedeschisă.

4.11. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea publică urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

4.12. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

4.13. Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

4.14. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

4.15. Fără a aduce atingere prevederilor art.4.13., autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

4.16. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la art.4.15., acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

4.17. Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL 5. Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică

5.1. Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și/sau a penalităților datorate, precum și a taxei pe teren;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

CAPITOLUL 6. Dispoziții finale

6.1. Prin înscrierea la licitație, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite/acceptate de către ofertanți.

6.2. Dacă se constată că ofertantul a furnizat informații false prin documentele de calificare, acesta poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul desfășurării ședinței, cât și ulterior până la semnarea contractului de închiriere.

6.3. Prezentul Caiet de sarcini face parte integrantă din documentația de atribuire privind licitația pentru închirierea imobilelor descrise la capitolul 2.

Președinte de ședință,

Iulian Pîrvu

Secretar general,

Aurelia Brebenel