



HOTĂRÂRE

privind demararea procedurilor pentru închirierea prin licitație publică a unui număr de 12 loturi de teren (pajiști permanente), proprietate privată a comunei Ciugud

Consiliul local al comunei Ciugud, întrunit în ședință extraordinară cu convocare de îndată în data de 05.05.2022;

Luând în dezbateri:

- Referatul de aprobare și Proiectul de hotărâre privind demararea procedurilor pentru închirierea prin licitație publică a unui număr de 12 loturi de teren (pajiști permanente), proprietate privată a comunei Ciugud, inițiat de primarul comunei Ciugud;

- Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții Publice și Investiții;

Ținând cont de prevederile:

- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407 din 31 mai 2013 privind aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;

- Ordinului Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr 544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;

- art. 9 alin. (1) și alin.(2) din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 4 din H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 1777-1823 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b) și c), alin. (6) lit. b), art. 332-335 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.7 alin.(13) din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobă închirierea, prin licitație publică a suprafeței totale de 64, 0476 ha pașuni ramase nealocate, aparținând domeniului privat al comunei Ciugud, alcătuită din 12 loturi distincte, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Închirierea se face pe o perioadă de 7 ani.

Art.3. Aprobă prețul de pornire al licitației în cuantum de 450 lei/ha/an.

Art.4. Se aprobă documentația de atribuire conform anexei nr. 2- parte integrantă a prezentei hotărâri.

Comuna CIUGUD

Sat Ciugud, Strada Simion Bran, numărul 10 – cod poștal: 517240

Cod de identificare fiscală: 4562516

Telefon/ Fax: 0258/841205; 0258/841000

E-mail: office@primariaciugud.ro Web: www.primariaciugud.ro

Art.5 Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor pentru închirierea pașunilor prevăzute la articolul 1 din prezenta, în următoarea componență:

Președinte: Cosma Alexandru-Sorin – consilier achiziții publice;

Membri: Ciogovean Daniel Zaharie – inspector de specialitate;

Sularia Patricia Alexandra-consilier juridic;

Magda Alexandru-Adrian- reprezentant al Consiliului local al comunei

Ciugud;

_____ - reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală

Art.6. Se desemnează membrii supleanți ai comisiei de evaluare a ofertelor pentru închirierea pașunilor prevăzute la articolul 1 din prezenta, în următoarea componență:

Președinte: Poparadu Sorin Ioan – inspector de specialitate;

Membri: Ciogovean Maria-Mihaela – secretar general;

Groza Ioan – inspector de specialitate;

Cosma Achim- reprezentant al Consiliului local al comunei Ciugud;

_____ - reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală.

Art.7. Activitatea de secretariat a comisiei de evaluare se va asigura de către doamna, Sularia Patricia Alexandra, respectiv de către doamna Ciogovean Maria-Mihaela, în calitate de supleant.

Art.8. Se stabilește anexa nr. 7- amenajamentul pastoral, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Se împuternicește domnul Damian Gheorghe- Primarul comunei Ciugud a semna în numele unității administrativ- teritoriale Contractul de închiriere ce se va încheia.

Art.10. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției prefectului județul Alba;

- Compartimentul Achiziții Publice și Investiții;

- Primarului comunei Ciugud;

- un exemplar la dosar.

Președinte de ședință

Contrasemnează secretar general

Ciugud, 05.05.2022

Nr.56

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 10 voturi favorabil exprimate care reprezintă 76.92% din numărul consilierilor în funcție



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
CONSILIUL LOCAL CIUGUD



Anexa nr.2 la Hotărârea Consiliului local al comunei Ciugud nr.56/2022

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind demararea procedurilor pentru închirierea prin licitație publică a pajiștilor,
proprietate privată a comunei Ciugud

- I. CAIET DE SARCINI**
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII**
- III.CONTRACTUL CADRU**
- IV. FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE**

Comuna CIUGUD

Sat Ciugud, Strada Simion Bran, numărul 10 – cod poștal: 517240
Cod de identificare fiscală: 4562516
Telefon/ Fax: 0258/841205; 0258/841000
E-mail: office@primariaciugud.ro Web: www.primariaciugud.ro

I. CAIET DE SARCINI

elaborat în vederea organizării și desfășurării licitației publice pentru atribuirea contractului de închiriere a pajiștilor permanente de pe raza comunei Ciugud aflate în proprietatea privată a comunei

1) Informații generale privind obiectul închirierii

1.1 Obiectul închirierii îl reprezintă suprafața de pășuni ramase nealocate, aparținând domeniului privat al comunei Ciugud, alcătuită din 12 loturi distincte, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

1.2.Închirierea se realizează pentru o perioadă de 7 ani de la data semnării contractului de închiriere.

1.3 Bunul se închiriază pentru pășunatul rațional pe grupe de animale.

2) Condiții generale ale licitației

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de locator pentru închiriere

Bunul menționat la pct. 1 aparține domeniului privat al Comunei Ciugud și se află în administrarea Consiliului Local Ciugud.

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate în derularea închirierii:

- a) bunuri de retur- sunt bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii- pășunea, respectiv amenajările specifice;
- b) bunuri proprii- sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparțin locatorului și care au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii, utilaje, unelte, construcții provizorii etc.

Obligații privind protecția mediului

Locatorul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Locatorul va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate împotriva atacurilor animalelor

Obligativitatea asigurării utilizării în regim de continuitate și permanență

Să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere, cu respectarea prevederilor legale în materie și a amenajamentului pastoral;

Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, locatorul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestora, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în proiectul de amenajament pastoral, aprobat de către Consiliul local Ciugud prin Hotărârea nr. 16/2016, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

Interdicția subînchirierii bunului

Pe toată durata de valabilitate a contractului de închiriere este interzisă subînchirierea pășunilor.

Durata închirierii

Închirierea se va face pentru o perioadă de 7 ani.

La solicitarea locatorului se poate prelungi contractul inițial cu maxim 3 ani o singură dată, fără să se depășească 10 ani prevăzut de OUG nr. 34/2013, cu modificările și completările ulterioare, în condițiile în care au fost respectate obligațiile din contract:

- locatorul a fost și este cu plata la zi a tuturor datoriilor impuse de contractul inițial;
- în cazul în care locatorul este angajat într-un proiect național, european, proiect ce include și

animalele ce fac obiectul aceluși contract, acesta poate solicita prelungirea contractului înainte de finalizarea termenului- în aceleași condiții.

Prețul minim de pornire la licitație și durata închirierii

Prețul minim de pornire al licitației este de **450 lei/ha/an**.

Garanții și taxe de participare

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.

Nu se percepe taxă de participare.

Modalitatea de constituire a garanției de participare:

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea locatorului.
2. Achitare cu ordin de plată în contul: RO57TREZ0025006XXX000169 deschis la Trezoreria Alba Iulia;
3. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Ciugud.

Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația iar pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se restituie acestuia sau se constituie în plata chiriei.

Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

3) Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Oferta se redactează în limba română și se depune la sediul Primăriei comunei Ciugud, localitatea Ciugud, str. Simion Bran nr. 10, Comuna Ciugud, jud. Alba, conform anunțului de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției (CID), în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica numele/denumirea și adresa ofertantului precum și obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va trebui să conțină:

- cererea de înscriere la licitație cu informații privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice/forme asociative interesate având animalele înscrise în registrul național al exploatațiilor și care pot face dovada capacității de îndeplinire a contractului și asigură încărcătura de 1 UVM/ha pentru fiecare lot ofertat.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minim 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Pentru desfășurarea valabilă a procedurii este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți care au depus tot atâtea oferte valabile.

4). Criterii de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească oferta

Să aibă incluse în primul plic (exterior) sigilat documentele precizate la pct. 2.3. din Fișa de date a procedurii, la deschiderea licitației publice.

5). Licitația și încheierea contractului de închiriere

În conformitate cu Fișa de date a procedurii.

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire al contractului de închiriere- cel mai mare nivel al chiriei.

1.Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, Comuna Ciugud are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

2.Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, prin orice mijloc de comunicare care să asigure dovada primirii de către ofertant a solicitării de clarificări.

3.Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 lucrătoare de la primirea acesteia.

4.Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

5.După deschiderea plicurilor exterioare, în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă condițiile prevederile din caietul de sarcini.

6.După analizarea plicurilor exterioare, se întocmește procesul verbal nr. 1, în care se va preciza rezultatul analizei prin menționarea ofertelor valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

7.Pentru continuarea procedurii este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile de calificare. În caz contrar, procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

8.În situația în care comisia solicită ofertanților clarificări referitoare la documentele de calificare prezentate în plicul exterior, deschiderea plicului interior și evaluarea ofertei financiare se va stabili la o dată ulterioară, cu respectarea termenului de de răspuns din partea ofertanților, termen calculat de la data primirii solicitării de clarificări.

9.Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal nr.1 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, în situația în care nu există vreo solicitare de clarificări din partea comisiei de evaluare.

10.În cazul în care există mai multe oferte cu același preț, se va solicita refacerea prețului, în plic închis.

11.Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în funcție de criteriul de atribuire – cel mai mare nivel al chiriei și întocmește procesul-verbal nr.2, care trebuie semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

12.În baza procesului-verbal nr. 1 și nr. 2, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, Raportul procedurii pe care îl transmite spre aprobare Primarului comunei Ciugud. Raportul se depune la dosarul de licitație.

13.Comuna Ciugud va informa ofertanții, inclusiv ofertanții câștigători, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, prin poștă electronică, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea raportului.

14.În cazul informării ofertanților care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, se vor prezenta motivele care au stat la baza deciziei respective.

15.Comuna Ciugud are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii cu toți ofertanții.

16.Comuna Ciugud va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a IV-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

6). Anularea procedurii de licitație

1. Cu excepția situației prevăzute la pct. 5 alin.(7), Comuna Ciugud are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2. În sensul alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții: a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ; b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor sus menționate.

3. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, prin orice mijloace, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

7). Contractul de închiriere

1. Contractele de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, în termen de 20 zile de la data la care comisia de evaluare a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

2. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de închiriere de bunuri proprietate privată poate atrage după sine plata daunelor-interese.

4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

5. Daunele-interese prevăzute se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul Locatorului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

6. În cazul în care Autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (6), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (4).

8. Modelul contractului de închiriere este cel aprobat prin Ordinului comun M.A.D.R. și M.D.R.A.P. nr.407/2051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, completat în funcție de situația de fapt.

9. Contractul de închiriere va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

8). Clauze de încetare a contractului de închiriere

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 locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

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 prevăzute în contract a chiriei și a penalităților datorate;

- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cele pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată de către reprezentanții consiliului local că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) moștenitorii locatarului pot denunța contractul în termen de 60 de zile de la data la care au luat la cunoștință de moartea locatarului și existenței locațiunii, potrivit art. 1820 alin. 2 Noul Cod Civil.
- m) nerespectarea obligației locatarului de a depune toate diligențele în vederea curățirii și aducerii la stadiul de pajiște eligibilă la plată.
- n) în cazul în care locatarul subînchiriază terenul închiriat rezilierea contractului de închiriere va opera de plin drept;
- o) În cazul în care în mod voit și repetativ vor fi produse pagube pe terenurile aflate în vecinătatea pajiștei ce fac obiectul închirierii;
- p) În cazul în care terenul urmează a fi pus în posesie pentru terenurile propuse pentru acordare despăgubire persoanelor îndreptățite, prin denunțare unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, fără plata unei despăgubiri.

9). Dispoziții finale

Prin depunerea cererii de închiriere toate condițiile prevăzute în prezenta documentație de atribuire se consideră a fi însușite și acceptate de către ofertanți.

II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

1. Informații generale privind locatorul

- denumire: Comuna Ciugud;
- cod fiscal: 4562516;

- adresa: sat Ciugud, Strada Simion Bran, nr.10 comuna Ciugud;
- nr. telefon: 0258/841205;
- persoană contact: Cosma Alexandru Sorin.

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație

2.1 Obiectul licitației

Obiectul închirierii îl reprezintă suprafața de pășuni ramase nealocate, aparținând domeniului privat al comunei Ciugud, alcătuită din 12 loturi distincte, conform anexei nr.1 la prezenta hotărâre.

2.2 Informații privind desfășurarea licitației

Datele referitoare la calendarul desfășurării licitației publice se găsesc în anunțul de licitație, care se publică în Monitorul Oficial al României Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a Primăriei comunei Ciugud www.primariaciugud.ro

2.3 Documente necesare pentru înscrierea la licitație

- Cererea-anexă la prezenta documentație de atribuire;
- Copie după actul de identitate- pentru persoane fizice
- Statut/act constitutiv, certificat de înregistrare în registrul Comerțului, certificat de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice/asociații patrimoniale), certificat greșă în cazul asociațiilor.
- Adeverința eliberată de medicul veterinar
- Extras din registrul Național al Exploatațiilor
- În situația în care numărul de animale deținut depășește încărcătura stabilită, solicitantul va depune o declarație pe propria răspundere cu privire la numărul de animale cu care va pășuna pe pășunea închiriată.
- În cazul asociațiilor se va depune un tabel cu membrii asociației și numărul de animale aferent fiecăruia.
- Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite față de bugetul local.
- Certificat de atestare fiscală de unde reiese că nu are debite față de bugetul de stat.
- Adeverință registrul agricol
- Contract cadru de închiriere semnat pe fiecare filă de solicitant
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire;

2.4 Condițiile de participare pe care trebuie să le îndeplinească ofertantul pentru a fi admis la licitație

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

Sunt crescători de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor

Dovada deținerii numărului de animale necesar pentru asigurarea încărcăturii optime (UVM/ha)

Nu figurează cu debite față de bugetul local

Nu figurează cu debite față de bugetul de stat

Dovada că animalele sunt declarate și înscrise în registrul agricol.

Contract cadru însușit

2.5 Desfășurarea procedurii de licitație

Licitația publică se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 332-348 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a art.9 alin.(1) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română. Acestea se depun la sediul Primăriei comunei Ciugud din localitatea Ciugud, str. Simion Bran nr. 10, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției (CID), în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va specifica: "OFERTĂ PENTRU ÎNCHIRIEREA _____ A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA ora (specificate în anunțul de participare)" precum și denumirea ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conțină documentele prevăzute la punctul 2.3 din prezenta fișă de date a procedurii.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta se va redacta ținând cont de criteriile de atribuire, precizate la pct.4.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă într-un singur exemplar și semnat de către ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și are o valabilitate de minimum 30 zile calendaristice, de la data desfășurării licitației.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Pentru desfășurarea valabilă a procedurii este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți care au depus tot atâtea oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

4. Informații privind criteriile de atribuire aplicate, pentru stabilirea ofertei câștigătoare
Criteriul de atribuire al contractului de închiriere este: - cel mai mare nivel al chiriei. În cazul în care sunt depuse pentru aceeași parcela

5. Informații privind modul de calcul al punctajului criteriului de atribuire, în scopul departajării solicitanților calificați

Calculul punctajului criteriului „Cel mai mare nivel al chiriei”

FACTOR DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
Valoarea chiriei (ofertei)	100 pct
1. Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea chiriei ofertei” se acorda astfel:	
a) pentru valoarea cea mai ridicata a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv	
b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acorda astfel:	
Punctaj = valoarea oferită / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.	

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

7. Alte informații utile

1. Toate documentele vor fi redactate în limba română.

2.Documentația de atribuire pentru participarea la licitație se poate descărca de pe site-ul Primăriei Comunei Ciugud www.primariaciugud.ro din secțiunea *Investește în Ciugud* și subsecțiunea *Anunțuri concesiuni/închirieri*.

3.Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația iar pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se restituie acestuia sau se constituie în plata chiriei.

4,Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de închiriere în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

5.Toate documentele procedurii de licitație întocmite se consideră a fi comunicate de la data afișării acestora pe site-ul oficial al instituției www.primariaciugud.ro

III. CONTRACTUL CADRU

Județul

Nr. .../data

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al comunelor,
orașelor, respectiv al municipiilor
Încheiat astăzi

I.Părțile contractante

1.Între **Comuna Ciugud**, cu sediul în localitatea Ciugud, strada Simion Bran nr. 10, telefon/fax 0258/841205; 0258/841000, având codul de înregistrare fiscală 4562516, cont deschis la Trezoreria Alba Iulia, reprezentată legal prin primar Gheorghe Dămian, în calitate de locator, și;

2..... cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatarea (RNE)/...../....., contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de locator,

*) În cazul formai asociative sa completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatarea membrilor formei asociative.

la data de

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.)

În temeiul prevederilor Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II.Obiectul contractului

1.Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul public/privat al comunei Ciugud pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, tarlăua, în suprafață de ha, identificată prin număr cadastral și în schița anexată care face parte din prezentul contract.

2.Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3.Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a)bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: bunul închiriat;

b)bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;

c)bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: utilaje, unelte.

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, conform prevederilor art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 01 mai- 31 octombrie a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru încă o perioadă, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de lei.

2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul comunei Ciugud, deschis la Trezoreria Alba Iulia, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale. 5.2 Chiria va fi plătită de către chiriaș anual, într-o singură tranșă, după cum urmează:

3. Plata chiriei se va achita, în primul an, pentru întreg anul în curs, la data semnării contractului iar în următorii ani, chiria se va achita într-o singură tranșă până la data de 31 martie ale fiecărui an.

4. Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din cuantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5. Neplata chiriei până la termenele stabilite la punctul 3 (trei) conduce la rezilierea de plin drept a contractului, fără somație sau oricare altă procedură prealabilă.

6. Chiria va fi indexată anual cu rata inflației.

7. Chiria se va achita în lei de către locatar

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatorului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatarului:

a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatorului.

b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe

pajișt

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 1 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului local Ciugud al Comunei Ciugud privind stabilirea taxelor și impozitelor locale;

o) locatarul are obligația să asigure îngrășarea naturală a pășunilor prin tarlire în suprafață minimă de 0,50 ha/sezon, iar diferența cu îngrășăminte chimice conform studiului agrochimic specific fiecărei parcele;

p) dovada încărcăturii de animale pentru suprafața de pășune închiriată se va face până cel târziu la data achitării ultimei tranșe de plată;

r) să comunice toate datele necesare desfășurării activității comisiei de verificare a încărcăturii animalelor în raport cu suprafețele utilizate și a comisiei de verificare a îndeplinirii de către locatar a prevederilor prezentului contract.

4. Obligațiile locatorului

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți

Locatorul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului;

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute de legislația în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere.

VII.Răspunderea contractuală

1.Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2.Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3.Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII.Litigii

1.Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2.Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3.Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX.Încetarea contractului

Prezentul contract 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 locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului; Rezilierea va opera de plin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă.

f)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;

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 a penalităților datorate; Rezilierea va opera de plin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă.

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.

X.Forța majoră

1.Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2.Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3.Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4.În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI.Notificări

1.În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2.În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3.Dacă notificarea se trimite prin fax/email, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4.Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII.Dispoziții finale

1.Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2.Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3.Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4.Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5.Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

6.Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare, unul pentru fiecare parte, astăzi,, data semnării lui, în Primăria Comunei Ciugud .

IV.FORMULARE SI MODELE DE DOCUMENTE

**Declarație privind intrarea în posesia
caietului de sarcini/documentație de atribuire**
(document obligatoriu - plic exterior)

Prin prezenta, subsemnatul/subsemnata _____ în calitate de
_____ a societății _____ declar pe propria răspundere
că am intrat în posesia documentației de atribuire privind închirierea -
_____ situată în localitatea _____
proprietatea privată a comunei Ciugud prin descărcarea acesteia de pe site ul
www.primariaciugud.ro, astăzi _____.

Data

Semnătura

CERERE
de închiriere a pășunilor
disponibile situate în domeniul privat al Comunei Ciugud

1	Nume/Prenume/Denumire	
2	CNP/Cod fiscal	
3	Domiciliul/sediul	
4	Telefon/Fax/Email	
5	Obiectul de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevedrile din statutul propriu)	

Vă solicit să aprobați închirierea suprafeței de.....ha pajiște, aflată în domeniul privat al Comunei Ciugud, pentru un efectiv de animale de.....din specia.....
Suprafața de pășune se identifică după cum urmează:

Denumirea lotului	Tarla/parcela/bloc fizic/Carte funciara	Suprafața

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals și uz de fals în declarații în acte publice, că vom respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Ne angajăm ca, ulterior semnării contractului de închiriere să respectăm programul de pășunat/amenajamentul pastoral/contractul de închiriere/prevederile legale în domeniu.

Data,

Nume fermier/Denumire

Semnătura.....

DECLARATIE

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic), în calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere prin licitație publică, având ca obiect pajiștile aflate în proprietatea privată a Comunei Ciugud la data de (zi/luna/an), organizată de
(denumirea autorității contractante), declar pe propria răspundere că:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu creditorii. De asemenea, nu sunt într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;

b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile prevăzute la lit. a);

c) mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit până la data solicitată;

d) nu am fost condamnat, în ultimii 3 ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completării

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul,
_____, in conformitate

(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, înaintăm propunerea noastră financiară în valoare de _____ lei/ha/an, pentru suprafata de _____ ha, aferenta lotului identificat în Cartea Funciară nr. _____

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastră este stabilita câştigatoare, sa prestam serviciile pe o durata de 7 ani de la incheierea contractului.

3. Ne angajam sa menţinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 30 zile si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de închiriere aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data ____/____/____ in calitate de _____, legal autorizat sa semnez
oferta pentru si in numele _____.
(denumirea/numele ofertantului)

Preşedinte de şedinţă

Contrasemnează secretar general



Loturile de pășuni care formează obiectul licitației publice

Nr.crt.	Număr de carte funciară	Suprafață (mp)
1	87574	37 023
2	87568	15 662
3	87569	45 751
4	76895/2	23 766
5	89416/1	60 538
6	89418/2	238 465
7	76864	32 998
8	81301	109 952
9	81300	63 576
10	81299	1 000
11	81969	7 545
12	81027	4 200

Președinte de ședință

Contrasemnează secretar general