



NR...3679/12.04.2024

APROBAT
PRIMAR
NICULAE RAUL-GABRIEL

CAIET DE SARCINI

pentru inchirierea suprafeței/parte din suprafața de 101,9813 Ha, teren arabil (parte a izlazului comunal) proprietate a Consiliului Local Ganeasa, sat Ganeasa, str. Stefan cel Mare nr. 34, județul Ilfov

1. Legislatie relevanta

- OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii Fondului Funciar nr. 18/1991, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de Urgenta nr. 34/2013, aprobate prin Hotararea Guvernului nr. 1064/2013, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministrului Administratiei Publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul comun nr. 407/2051/2013 al Ministrului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale si Ministrul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice din mai 2013 pentru aprobarea contractului- cadru de concesiune/ inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respective municipiilor, cu modificarile si completarile ulterioare.

2. Informatii generale privind obiectul inchirierii

2.1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza a fi inchiriat

Suprafata de 101,9813Ha, detaliata in anexa la prezentul caiet de sarcini.

2.2.Conditiile de exploatare a inchirierii

Suprafetele de teren supuse inchirieri sunt destinate pasunatului animalelor si/sau desfasurarea de activitati agricole(infiintare de culturi).



Scopul

Inchirierea suprafetei sau a unei parte din suprafata de 101,9813Ha, teren arabil (parte a izlazului comunal), detaliat in anexa la prezentul caiet de sarcini.

3. Obiectul inchirierii si conditiile privind inchirierea

3.1.Obiectivul este reprezentat de inchirierea suprafetei de 101,9813Ha sau parte din aceasta.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini si intra in posesia efectiva a locatarului(ofertant/chirias) odata cu semnarea procesului verbal de predare-primire.

3.3.Un ofertant poate sa depuna o singura oferta pentru unul sau mai multe loturi din suprafata de 101,9813 HA. In cazul in care oferteaza mai multe loturi in oferta financiara va trebui sa enumere loturile individual si nivelul chiriei oferit pentru fiecare lot in parte. Atribuirea contractului de inchiriere se face numai in cazul in care oferta depusa va indeplinii conditiile de calificare stipulate in Caietul de sarcini si in documentatia de atribuire, avand cel mai ridicat pret/ha/an.

3.4.Contratul/ contractele de inchiriere se vor incheia in functie de ofertele financiare primite. Va fi stabilita drept castigatoare oferta ce indeplineste toate conditiile de atribuire, departajarea facandu-se in functie de pretul oferit/Ha/an.

4. Conditii obligatorii privind exploatarea inchirierii

4.1.Destinatia: desfasurarea de activitati agricole si/sau pasunatul animalelor.

4.2.Nerespectarea pct. 4.1. din prezentul caiet de sarcini, da dreptul locatarului sa rezilieze unilateral contractul de inchiriere, dupa un preaviz de 30 de zile calendaristice.

4.3.Locatarul are obligatia sa asigure exploatarea prin desfasurarea de activitati agricole sau pasunatul animalelor fara a degrada terenul sau a incalca normele de mediu.

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

4.5. De asemenea va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii.

4.6. O data cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.7. Locatarul nu poate subinchiria sau concesiona, in tot sau in parte, terenul sau lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.8.Locatarul are dreptul, ca prin imputernicitii sai, sa controleze modul in care este folosit si intretinut, de catre locatar, terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun pentru buna intretinere si folosire a acestuia.

4.8.1. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungerea la termen, locatarul este obligat sa restituie locatarului terenul/ terenurile libere de sarcini.



5. Durata contractului de inchiriere

5.1. Durata contractului de inchiriere este de max. 5 ani calendaristici, cu amendamentul ca in anul al 5-lea contractul va expira in data de 31.08.2029, chiriasul avand obligatia de a preda terenul liber de orice sarcini(culturi) cel tarziu la 31.09.2030.

6. Nivelul minim al chiriei

6.1.Nivelul minim al chiriei este de 750lei/ha/an,fara tva.

6.2.Pentru loturile care fac obiectul licitatiei, ofertantul, trebuie sa- si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor pe care le oferteaza. Comisia de evaluare va verifica daca s- a respectat chiria minima propusa.

6.3.Suma obtinuta ca urmare a inchirierii terenurilor va reprezenta venit la bugetul local.

7. Conditile de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele

7.1. La procedura de cerere de oferta pot participa persoane fizice/ juridice care au ca obiect principal de activitate desfasurarea de activitati agricole sau cresterea animalelor.

7.2. Oferta financiara se transmite in doua plicuri sigilate, care se inregistreaza la sediul Primariei comunei Ganeasa, din str. Stefan cel Mare nr. 34, sat Ganeasa, localitatea Ganeasa, judetul Ilfov, biroul REGISTRATURA, in ordinea primirii ofertelor, in registrul unic de corespondenta, precizandu-se ora si data depunerii.

7.3. Pe plic se va indica numele ofertantului, adresa, datele acestuia de identificare si contact.

7.4. **Plicurile trebuie sa contina urmatoarele documente (1 plic cu documente originale si 1 plic care sa contina copiile- conforme cu originalul, ale documentelor):**

- fisa cu informatii privind ofertantul(experienta similara, dotare tehnica, alte informatii privind activitatea desfasurata);

- declaratia de participare, semnata si stampilata de catre ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

- declaratia de participare;

- declaratie pe propria raspundere ca nu se afla/nu a demarat procedurile legale de intrate in insolventa sau faliment si ca nu are procese pe rolul instantelor de judecata privind plata de despagubiri care ar putea declansa procedurile mai sus mentionate;

- declaratie pe propria raspundere privind masurile de protectie a mediului inconjurator;

- declaratie pe propria raspundere ca va folosi terenul inchiriat doar pentru activitati agricole in vederea obtinerii de furaje si/sau pentru cresterea animalelor pe intreaga perioada de desfasurare a contractului de inchiriere, respectiv 5 ani.

- declaratie pe propria raspundere privind modalitatea de plata aleasa;

- dovata inregistrarii la Registrul Comertului;

- actul constitutiv/ statut, din care sa rezulte ca ofertantul poate sa desfasoare activitati agricole sau activitati de crestere a animalelor- copie conform cu originalul- pentru persoanele juridice;



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA GANEASA
Str.STEFAN CEL MARE; Nr.34
Telefon / Fax 021.351.30.60

-
- copie de inregistrare CUI/CIF – copie conform cu originalul- pentru P.F.A.;
 - copie a cartii de identitate si delegatia/ imputernicirea reprezentantului legal al ofertantului;
 - Certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidate de stat eliberat de catre Directia Generala a Finantelor Publice, din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii la bugetul de stat– in original sau copie legalizata-;
 - Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al localitatii Ganeasa, din care sa rezulte ca ofertantul nu are datorii restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor- in original sau in copie legalizata-;
 - Copie a contractului cadrul insusit, semnat si stampilat pe fiecare pagina de catre ofertant (tipizat anexat prezentei documentatii);
 - Oferta financiara privind valoarea chiriei:lei/ha/an. Oferta va fi redactata pentru intreaga suprafata, sau parte din suprafata, caz in care vor fi mentionate loturile si amplasamentul acestora, valoarea chiriei oferite pentru fiecare lot in parte (datele de identificare si loturile supuse prezentei proceduri se regasesc in anexa prezentei documentatii);
 - scrisoarea de inaintare, ce va fi depusa in afara plicului sigilat (tipizat anexat prezentei documentatii);
 - delegatia si copie a actului de identitate al reprezentantului la deschiderea ofertelor.

OFERTELE VOR FII NUMEROTATE, SEMNATE SI STAMPILATE PE FIECARE PAGINA, DE CATRE REPREZENTANTUL LEGAL AL PERSOANEI JURIDICE SAU DE PERSOANA FIZICA, DUPA CAZ.

8. Modalitati de plata

8.1.Plata chiriei se va face, prin virament bancar in contul IBAN RO34TREZ24A740300200130X, deschis la Trezoreria Ilfov, in favoarea Primariei comunei Ganeasa, CUI 4364411, sau in numerar la Caseria Primariei comunei Ganeasa, dupa cum urmeaza:

- 40% din valoarea contractului pana la data de 01 iunie a fiecarui an;
- 60% din valoarea contractului pana la data de 30 septembrie a fiecarui an;

Sau

- intr-o singura transa pana la data de 30 septembrie;

8.2. Modalitatea de plata cade in sarcina ofertantului, acesta trebuind sa depuna alaturat ofertei financiare o declaratie privind modalitatea de plata aleasa.

9. Clauze referitoare la incetarea contractului de inchiriere

9.1.Contractul de inchiriere inceteaza la expirarea datei stabilite ca data de valabilitate a acestuia.

9.2.In cazul in care interesul national sau cel local o impune, prin denuntare unilaterala de catre locator (proprietar).



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
COMUNA GANEASA
Str.STEFAN CEL MARE; Nr.34
Telefon / Fax 021.351.30.60

9.3. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre locatar(chirias), prin reziliere unilaterala, cu plata unei despagubiri in favoarea locatorului in termen de 30 de zile calendaristice, de la notificarea si predarea bunului inchiriat liber de sarcini

9.4. Neplata la termen a obligatiilor contractuale va conduce la calculul de dobanzi si penalitati de intarziere conform dispozitiilor contractuale (a se vedea art. 6 din tipizatul contractului de inchiriere);

9.5. Rezilierea va fi pusa in practica de indata ce locatorul sesizeaza ca locatarul subinchiriaza terenul unui tert.

9.6. Locatarul poate renunta la inchiriere din motive obiective, justificate, cu obligatia platii catre locator a sumei care va acoperii perioada de timp scursa de la data semnarii contractului si a procesului verbal de predare-primire pana la semnarea actului de reziliere.

9.7. La incetarea, din orice cauza, a contractului de inchiriere, suprafata de teren care a facut obiectul contractului de inchiriere va fi returnat proprietarului liber de orice sarcini, in aceiasi stare in care a fost preluat de catre locatar.

• **NOTA**

TIPIZATELE PREZENTEI DOCUMENTATII, CU EXCEPTIA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE, SERVESC DREPT MODEL DE REDACTARE A DOCUMENTELOR NECESARE DEPUNERII OFERTEI FINANCIARE, OFERTANTUL AVAND OBLIGATIVITATEA DE A LE REDACTA IN FORMAT ELECTRONIC, DEPUNEREA EFECTUANDU-SE FIZIC.

ADRESA DE INAINTARE A OFERTEI FINANCIARE VA FI REDACTATA IDENTIC CU FORMULARUL ANEXAT PREZENTEI DOCUMENTATII, FORMULAR DENUMIT *CERERE DE PARTICIPARE*.

DOCUMENTATIA DEPUASA VA FI NUMEROTATA PE FIECARE PAGINA SI VA FI INSOTITA DE OPIS.

FORMULARE:

- Cerere de participare
- Informatii generale
- Declaratie privind calitatea de participant la procedura
- Declaratie privind respectarea obligatiilor in domeniul protectiei mediului
- Formular de oferta financiara

INTOCMIT
CONSILIER ACHIZITII PUBLICE
BAICULESCU AUREL