

JUDETUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MICEȘTI

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
COMUNA MICEȘTI

CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea
suprafeței de 164,9797 ha pășune permanentă
domeniu public al comunei Micești**

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Prezentul caiet de sarcini cuprinde date referitoare la obiectul și durata concesiunii, condițiile de exploatare a terenului, clauze financiare și instrucțiuni pentru desfășurarea licitației și a fost elaborat spre a servi drept documentație de referință în vederea stabilirii condițiilor specifice de desfășurare a procedurii de concesiune prin licitație publică.

Obiectul concesiunii: terenuri agricole - categoria de folosință pășune permanentă, în suprafață totală de 164,9797 ha, amplasata în extravilanul comunei Micești, județul Arges, în vederea întreținerii, amenajării, și folosirii acestora pentru creșterea animalelor.

Terenul care face obiectul concesiunii aparține domeniului public al comunei Micești, județul Arges.

Amplasamentul terenurilor este configurat în planurile de situație care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

SCOPUL CONCESIONARII

- Menținerea suprafeței de pășune;
- Pasunatul rațional, pe grupe și categorii de animale;
- Întreținerea corespunzătoare a suprafețelor;
- Îmbunătățirea calității și cantității de masă verde
- Reparații, înființare, întreținere adaptori-jgheaburi.

DURATA CONCESIONĂRII

Terenurile se concesiunează pe o perioadă de 10 (zece) ani.

Subconcesiunea este interzisă

CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

Terenurile care fac obiectul prezentului caiet de sarcini, vor fi folosite pentru pășunatul animalelor.

Concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o redevență anuală la valoarea stabilită prin contractul de concesiune, în urma licitației.

Concesionarul are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pășunii.

Concesionarul trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

Bunurile predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația de protecția mediului, pe toată perioada derulării contractului.

REDEVENTA MINIMA

În conformitate cu amenajamentul pastoral al comunei Micești, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Micești nr. 7 din 25.02.2022, producția medie de iarbă a pășunilor este 7 t/ha/an. Suprafața ce urmează a fi concesiunată este de 164,9797 ha. Pretul mediu pe anul 2022 pentru masă verde aprobat prin HCJ nr. 318/15.12.2021 este de 60 lei/t.

Valoarea redevenței minime anuale este de $164,9797 \text{ ha} \times 7 \text{ t/ha} \times 60 \text{ lei/t} = 69291,47 \text{ lei}$, acesta fiind pretul minim de concesiune. Valoarea redevenței minime/ha = $7 \times 60 = 420 \text{ lei/ha/an}$

Redevența rezultată în urma licitației și stipulată în contractul de concesiune, va fi indexată anual cu rata inflației, conform legii.

Plata redevenței se face în două tranșe: 30% până la data de 31.03. a fiecărui an și 70% până la data de 30.09 a fiecărui an.

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

Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului

Conditii de participare la licitație:

- 1) Taxa de participare la licitație, în sumă de **100,00 lei** - nu se va restitui ofertanților;
 - 2) Garanția de participare la licitație, în sumă de **200,00 lei**
 - ofertanților li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului cu ofertantul câștigător;
 - garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:
 - a) dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la depunerea cererii și până la comunicarea adjudecării;
 - b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru perfectarea contractului de închiriere;
 - c) în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.
- Taxa de participare și garanția de participare la licitație vor fi plătite la casieria Primăriei Micesti.

INSTRUCȚIUNI PRIVIND DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Modalitatea de acordare a concesiunii în conformitate cu Codul Administrativ, aprobat conform Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 este de licitație.

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

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

Concedentul 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.

Concedentul 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.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

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

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Pot avea calitatea de concesionari pentru terenuri agricole categoria de folosință pășune:

- persoane juridice, indiferent de forma de organizare, cu condiția să aibă în obiectul de activitate al acestora, „creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau „activitate în ferme mixte-cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015);
- persoane fizice, proprietari de animale, care la data desfășurării licitației, au înscris animalele în registrul agricol;

- forme asociative ale crescătorilor de animale, care fac dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor.

Acestea pot participa la licitație în condițiile în care au achiziționat caietul de sarcini, au achitat garanția și taxa de participare la licitație și au însoțit cererea de participare cu următoarele documente:

- copie a chitanței care atestă plata taxei de participare la licitație ;
 - copie a chitanței care atestă plata garanției de participare la licitație ;
 - copie a cărții/buletinului de identitate - pentru persoane fizice;
 - copie a certificatului unic de înregistrare - pentru persoane juridice/forme asociative;
 - dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor (certificat fiscal);
 - procură autenticată la notar în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant
- Depunerea cererii de înscriere la licitație se primește până, cel târziu la data de2022 ora, în ziua desfășurării licitației, la Registratura primăriei comunei Micesti.

Președintele comisiei de licitație va începe ședința de licitație după constatarea îndeplinirii tuturor condițiilor de participare a ofertanților.

Câștigător al licitației va fi desemnat participantul care oferă cea mai mare redeventa.

Licitatia se va desfășura în data de2022 orele 12 la sediul Primăriei comunei Micesti, Judetul Arges, strada Principala, nr. 72.

OFERTA- CONDITII DE VALABILITATE

Participantul la licitatie va avea în vedere la întocmirea ofertei, următoarele:

Ofertele se redactează în limba romana.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Micesti, Comuna Micesti judetul Arges, strada Principala, nr. 72, în doua plicuri sigilate, unul exterior unul interior care se inregistreaza de catre UAT Comuna Micesti.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de 90 de zile de la data licitatiei.

Fiecare ofertant va depune o singura oferta.

Nivelul redeventei maxim oferat în lei;

Lucrarile pe care se obliga sa le faca in vederea întreținerii corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii cu respectarea normele nationale si europene de functionare si de protectie a mediului.

Criteriul de atribuire al contractului este : Cel mai mare nivel al redeventei

INCHEIEREA CONTRACTULUI

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Neprezentarea în termenul prevazut, conduce la retragerea concesiunii și plata unor daune ce se vor stabili conform legii.

OBLIGATIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Concesionarul este obligat sa ia, pe tot parcursul concesiunii, toate masurile necesare si obligatorii pentru protejarea mediului înconjurator în conditiile prevazute de legislatia în vigoare privitoare la protectia mediului.

ALTE CLAUZE :

1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, suma de 20000 lei, reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI

Contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE în nume propriu;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent 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 concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- g) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a redevenței și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către concesionar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost concesionat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea concesionată nu este folosită.

Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiuni: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Prezentul Caiet de Sarcini face parte integranta din Contractul de Concesiune.

Primar
Ing. Voicu Dumitru

Vizat legalitate
Secretarul general al Comunei Micești
Dulamă Iulian Mihai

Întocmit
Consilier achiziții publice
Tudorache Ionut Sergiu