



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BACĂU  
COMUNA MĂRGINENI  
COMPARTIMENTUL CADASTRU ȘI AGRICULTURĂ

Calea Moinești, nr. 37, sat Mărgineni; Tel/fax: 0234/211 032

e-mail: [secretariat@primaria-margineni.ro](mailto:secretariat@primaria-margineni.ro)



# CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea  
suprafeței de 248,46 ha cu pășune  
ce se află în proprietatea privată a comunei  
Mărgineni, județul Bacău în vederea pășunatului  
de către Crescătorii de animale,**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂRGINENI**

Calea Moinești, nr. 37, sat Mărgineni; Tel/fax: 0234/211 032

e-mail: [secretariat@primaria-margineni.ro](mailto:secretariat@primaria-margineni.ro)

## 1. INFORMAȚII GENERALE

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

## 2. OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesiunii îl constituie atribuirea directă, conform prevederilor O.U.G. nr. 34/2006, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului Ministrului Agriculturii Alimentației și Pădurilor nr. 541/2009 pentru modificarea și completarea strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul Ministrului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministrului Administrației Publice nr. 226/235/2003 precum și a prevederilor Legii nr. 214/2011 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor a unor pășuni aflate în proprietatea privată a comunei Mărgineni, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora identificate după cum urmează:

<b>Zona</b>	<b>Bloc fizic</b>	<b>Tarla și parcelă</b>
<b>Aviasan (Șes) 70,61 ha</b>	742	<b>67</b> – 1040, 1042, 1043
	3140	<b>67</b> - 1045
	770	<b>67</b> - 1046
	4310	<b>70</b> - 1120
	4313	<b>70</b> - 1120
	4309	<b>70</b> - 1120
	785	<b>73</b> - 1112
<b>Zăvoi (Itești) 59,94 ha</b>	1196	<b>80</b> – 887, 884, 883
	228	<b>80</b> - 881
	281	<b>80</b> - 876
	212	<b>80</b> - 878
<b>Chetrosu (Intrare Luncani) 3,50 din 4,50 ha</b>	350	<b>99</b> – 1533, 1534
<b>Bejenaru 8,19 ha</b>	298	<b>108</b> - 1568
<b>Slatina 53,44 ha</b>	112	<b>141</b> - 1915, 1916, 1917, 1918, 1919, 1920, 1921, 1922, 1923, 1924 <b>142</b> - 1926, 1927, 1928, 1929, 1930, 1931, 1933, 1934, 1935, 1936, 1937, 1938 <b>143</b> - 1940, 1941, 1942, 1943, 1944
	2578	<b>138</b> – 1904 <b>140</b> – 1911, 1912
<b>Runc 42,78 ha</b>	3164	<b>31</b> - 413, 414, 415, 416, 417, 419, 420, 422, 423
	165	<b>10</b> – 41, 42, 43 <b>33</b> - 466, 467, 468, 469
<b>Dubas 10 ha</b>	2	<b>14</b> - 113

- 2.2. Terenurile care fac obiectul concesiunii aparțin domeniului privat al comunei Mărgineni.
- 2.3. Amplasamentul terenurilor este configurat în planurile de situație care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

### **3. DURATA CONCESIONĂRII**

- 3.1. Durata concesiunii se stabilește pe o perioadă de 7 (șapte) ani, începând cu data încheierii contractului, în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în contractual de concesiune.
- 3.2. Durata concesiunii se poate prelungii prin simplul acord al părților.

### **4. REGIMUL BUNURILOR CONCESIONATE**

- 4.1. Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona în parte sau în totalitate, obiectul concesiunii.
- 4.2. Concesionarul nu are dreptul de a închiria, în parte sau în totalitate, obiectul concesiunii.
- 4.3. Bunurile concesionate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de concesionar, revin concedentului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină, la expirarea contractului.
- 4.4. Concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct terenul, pentru care va plăti o redevență anuală la valoarea stabilită prin contractul de concesiune.
- 4.5. Concesionarul are obligația de a efectua lucrările de întreținere corespunzătoare pentru menținerea/creșterea potențialului de producție al pajiștii.
- 4.6. Concesionarul trebuie să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

### **5. CLAUZE FINANCIARE**

- 5.1. Prețul minim al concesiunii (REDEVENȚA) va fi de:
- (1) Trup Aviasan, 4,44 T/Ha x 0,09 lei/kg conform HCJ 296/16.12.2024 = 399 lei;
  - (2) Trup Zăvoi – 3,28 T/Ha x 0,09 lei/kg conform HCJ 296/16.12.2024 = 295 lei;
  - (3) Trup Bejenaru – 3,20 T/Ha x 0,09 lei/kg conform 296/16.12.2024 = 288 lei;
  - (4) Trup Slatina – 3,32 T/Ha x 0,09 lei/kg conform HCJ 296/16.12.2024 = 299 lei;
  - (5) Trup Runc – 3,36 T/Ha x 0,09 lei/kg conform HCJ 296/16.12.2024 = 302 lei;
  - (6) Trup Dubas – 3,68 T/Ha x 0,09 lei/kg conform HCJ 296/16.12.2024 = 331 lei
  - (7) Trup Chetrosu – 3,28 T/Ha x 0,09 lei/kg conform HCJ 296/16.12.2024 = 295 lei.
- 5.2. Sub acest nivel, nici o ofertă nu va putea fi acceptată.
- 5.3. Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.
- 5.4. modul de achitare a redevenței cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către concedent prin contractul de concesiune.

## **6. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **6.1. Obligațiile Concedentului:**

- 6.1.1. De a asigura concesionarului o stare corespunzătoare a obiectului concesiunii.
- 6.1.2. De a analiza trimestrial, împreună cu concesionarul, problemele ce privesc obiectul concesionat.
- 6.1.3. De a informa în scris, concesionarul cu minim 30 zile înaintea oricărei intenții de modificare a candidaților din contract.

### **6.2. Obligațiile Concesionarului:**

- 6.2.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea prin pășunat, eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenului (pășunii) ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 6.2.2. Concesionarul este obligat să respecte programul de pășunat, Anexă la contract, depusă odată cu cererea pentru concesionare.
- 6.2.3. Concesionarul este obligat să realizeze anual pe cheltuiala sa, lucrări de curățare a pășunilor, de eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii.
- 6.2.4. Concesionarul este obligat să respecte încărcătura de animal/ha minimă de 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă de 1,5 UVM/ha.
- 6.2.5. Concesionarul este obligat ca o dată la 5 ani să realizeze lucrări de însămânțare sau supraînsămânțare a terenului pe cheltuiala proprie.
- 6.2.6. Concesionarul este obligat să utilizeze fondurile obținute ca sprijin sau subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a acestui teren (pășune) și pentru sursele de apă.
- 6.2.7. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, în acest sens fiindu-i interzisă subconcesionarea sau închirierea bunului.
- 6.2.8. Concesionarul este obligat să plătească trimestrial/anual redevența stabilită de concedent prin contract.
- 6.2.9. Pe parcursul exploatării pășunii, concesionarul va respecta normele de protecția mediului impuse de legislația în vigoare.

## **7. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **7.1. Drepturile Concedentului:**

- 7.1.1. De a încasa redevența aferentă contractului de concesiune.
- 7.1.2. De a controla activitatea concesionarului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale printr-o comisie formată din:

1. Primar sau un reprezentant al acestuia
2. Poliție locală
3. Medic veterinar
4. Compartiment agricol
5. Compartiment financiar
6. 2 consilieri locali

i. De a rezilia contractul de concesiune în care concesionarul nu respectă :

- Obligațiile prevăzute în contractul de concesiune ;
- Alte condiții și obligații stabilite prin acte normative ;
- In cazul incapacității de plată.

ii. De a diminua suprafața terenului obiect al contractului de concesiune în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de terți. În această situație, suprafața menționată în contractul de concesiune se va diminua în mod corespunzător, proporțional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții.

## **7.2. Drepturile Concesionarului:**

- 7.2.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în deplină liniște obiectul concesiunii.
- 7.2.2. Concesionarul are dreptul de a solicita concedentului orice informații cu privire la obiectul concesiunii.
- 7.2.3. Alte drepturi stabilite în contractul de concesiune.

## **8. CONDIȚII MINIME CE TREBUIE ÎNDEPLINITE DE OFERTANȚI**

Pentru a participa la procedura de atribuire directă, ofertanții trebuie să îndeplinească minim următoarele condiții :

- 8.1. Să fie înregistrați în Registrul Național al Exploatațiilor.
- 8.2. Să asigure o încărcătură minimă de 0,3 UVM/ha pentru suprafața solicitată.
- 8.3. Să prezinte un program de pășunat conform cap. IV, pct. 8 din Ordinul nr. 541/2009, pentru perioada preluării în folosință a suprafeței solicitate.
- 8.4. Să depună o cerere pentru concesiune, cerere tip, prevăzută ca Anexă la Ordinul 541/2009, însoțită de documente menționate expres în aceasta.
- 8.5. Să nu înregistreze datorii la bugetul local, fapt atestat printr-un certificat fiscal.

## **9. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

9.1. Modalitatea de acordare a concesiunii va fi atribuirea directă conform O.U.G. nr. 34/2006, privind atribuirea contractelor de achiziție publică a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 337/2007, cu modificările și completările ulterioare.

9.2. După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Mărgineni privind atribuirea directă unor pășuni aflate în proprietatea comunei Mărgineni, se va proceda la inițierea procedurii a contractului de concesiune, conform legislației în vigoare.

9.3. Condițiile minime stabilite în prezentul caiet de sarcini se va completa în mod corespunzător cu cele specifice legislației achizițiilor publice.

## **10. MODALITĂȚI DE ÎNCETARE A CONCESIUNII**

10.1 Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

10.1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și liber de orice sarcini.

10.1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare în raza căruia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului, cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesionării.

10.2. Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

10.2.1. Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie prompt, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice, emise de autoritatea municipală sau ale Guvernului.

10.2.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitraj convenite de semnatarul contractului.

10.3. Încetarea contractului prin retragere.

10.3.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

10.3.2. Concedentul va putea rezilia contractul, numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera în deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

10.4. Încetarea concesiunii prin renunțare.

10.4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care, cauze obiective justificate, fac imposibilă realizarea obiectului contractului de concesiune, după verificarea celor semnalate

de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului Local al comunei Mărgineni și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

10.4.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să execute integral sau parțial obligațiile.

10.4.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

10.4.4. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea ca niciuna din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea celorlalte obligații. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

## **11. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

Litigiile de orice natură, apărute între părțile contractante în sensul derulării contractului de concesiune se rezolvă pe cale amiabilă, în caz contrar, competența aparține instanțelor judecătorești.

## **12. DISPOZIȚII FINALE**

12.1. Alte drepturi și obligații ale părților se vor stabili prin contractul de concesiune.

12.2. Concedentul are dreptul de a verifica prin împuterniciții săi respectarea condițiilor contractuale de către concesionar.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Gheorghită-Benoni **DAVID**

**Contrasemnează,**  
**SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,**  
Elena – Daniela **COȘA**