



CAIET DE SARCINI

La Proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștii „OSOI” în suprafață totală de 100 ha, teren aparținând domeniului privat al Orașului Targu - Neamț

Având în vedere prevederile art. 9, alin (8) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991: „...consiliile locale ale comunelor, oraselor, respectiv ale municipiilor trebuie să inițieze procedura de concesionare/inchiriere.....”.

Legislație relevantă

- Prevederile 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 ;
- Legea nr.86 din 27 iunie 2014 pentru aprobarea O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 ;
- OUG nr.63 din 1 octombrie 2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii ;
- H.G. nr.78 din 4 februarie 2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea 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.1064/2013 ;
- Hotărârea nr. 67/ 29.02.2016 a Consiliului Local al Orașului Targu - Neamț privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Targu Neamț ;
- Hotărârea nr.291 din 19.12.2018 a Consiliului Județean Neamț, privind stabilirea prețului mediu al ierbii obținută de pe pajiști, valabil pe anul 2019;

- Ordinul MADR/MDRAP nr. 407/2013 privind contractele-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor și municipiilor;
- Ordinul MADR nr.544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul Nr. 226 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.
- Ordinul nr.571 din 26 martie 2015 pentru modificarea Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor ;
- Ordonanța de urgență nr.15 din 27 mai 2015 pentru modificarea art.2 lit. d din Ordonanța de urgență nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.3/2015 pentru aprobarea schemelor de plăți în agricultura în perioada 2015-2020 și pentru modificarea art.2 din Legea nr.36/1991 privind societățile agricole și alte forme de asociere în agricultură;
- Legea nr.16/2016 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.15/2015 pentru modificarea art.2 lit.d din Ordonanța de urgență nr.34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, precum și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a

Guvernului r.3/2015 pentru aprobarea schemelor de plati in agricultura in perioada 2015-2020 si pentru modificarea art.2 din Legea nr.36/1991 privind societatile agricole si alte forme de asociere in agricultura;



1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat
Pajiștile aflate în domeniul privat al Orașului Targu - Neamț .

Denumire pajiște	Suprafață – ha. –	Masa verde	Pretul mediu pe tona	Pretul de pornire a licitației	Valoarea estimata a chiriei/an
1	2	3	4	5	6
OSOI	100 HA	2,7 tone	32 lei	86,4 lei/ha	8640 lei

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Până la această dată s-au înregistrat trei solicitari a crescătorilor de animale referitoare la închirierea pajiștii OSOI (cererea nr. 3407/06.03.2019 a domnului Chirila Mihai, cererea nr.3407/06.03.2019 a domnului Pasalau Vasile – Catalin, respectiv cererea nr.4752/01.04.2019), in vederea valorificării pajiștii "OSOI".

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special din exploatarea speciilor de bovine și ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pajiști, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încat să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2. SCOPUL

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

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pajiștii „OSOI” în suprafață totala de 100 ha, teren aparținând domeniului privat al Orașului Targu - Neamț.

3.2. Terenul este liber de sarcini și intră în folosinta efectivă a locatarului odată cu semnarea contractului de inchiriere si a procesului verbal de predare - primire.

3.3. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru lotul scos la licitație in vederea închirierii.

3.4. Un ofertant nu poate depune o ofertă individuală și altă ofertă comună pentru același lot.

3.5 Un ofertant poate depune oferta pentru lotul scos la licitație iar atribuirea contractului de inchiriere se face numai dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini si cu documentația de atribuire **asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha- maxim 1UVM/ha pentru lotul scos la licitație.**

3.6 Se va încheia un contract pentru lotul adjudecat. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru lotul scos la licitație in vederea inchirierii.

Pentru oferta depusă se va plăti atât taxa de participare de 300 lei cât și garanția de participare care este de 2 % din valoarea contractului pe un an.

3.7 Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă ofertantul îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha - maxim 1 UVM/ha.



TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1,0 U V M
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM
Scroafe reproducătoare > 50 kg	este interzisă creșterea acestor animale pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea terenului
Alte porcine	
Găini ouătoare	
Alte păsări de curte	

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale ale locuitorilor localității componente Humulești – oras targu – Neamt, conform ofertei depuse.

4.2. Nerespectarea acestei prevederi dă dreptul locatorului să rezilieze unilateral contractul de închiriere, după o preavizare de 30 zile.

4.3. Locatarul este obligat să realizeze o amenajare specifică desfășurării activității.

4.4. Locatarului îi este interzisă creșterea porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.5. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minim 0,3 UVM/ha-maxim 1UVM/ha , prezentând în acest sens în fiecare an, o **Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Orașului Targu - Neamț până cel târziu în data de 1 iunie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha - maxima 1UVM/ha, pentru suprafața respectivă și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.**

4.6. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere, precum și alte cheltuieli.

4.7. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia 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, cu modificările și completările ulterioare.

4.8. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare cu îngrășăminte organice, acestea exercitând un efect ameliorativ asupra însușirilor fizice, chimice și trofice ale solului. O metoda simplă, deosebit de eficientă și foarte economică este fertilizarea prin târlire.

4.9. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.10. Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Orașului Targu-Neamț, în termen de maxim 20 zile calendaristice de la semnarea contractului, graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

4.11. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor, prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.12. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria Orașului Tîrgu Neamț, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.13. Locatarul castigator al licitației pe suprafețele destinate exclusiv animalelor, are obligația de a prelua și efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în localitatea componenta Humulești - Oras Targu - Neamț, la cererea acestora dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei Orașului Tîrgu Neamț și în evidențele circumscripției sanitar – veterinar de care aparțin, dar și de a permite accesul la sursele de apă a celorlalți titulari de contract care nu au aceasta posibilitate.

În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea contractului de drept.

4.14. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal.

4.15. Locatarul nu poate subînchiria/concesiona sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.16. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pășune.

4.17. Locatarul trebuie să obțină autorizațiile și/sau avizele necesare în vederea desfășurării activității pentru care se închiriază terenurile și să respecte condițiile impuse prin acordarea avizelor.

4.18. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosiri judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.19. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.20. La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, cu posibilitatea de prelungire cu încă 3 (trei) ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este stabilit în funcție de Hotărârea nr. 291/19.12.2018 a Consiliului Județean Neamț, privind stabilirea prețului mediu al ierbii obținută de pe pajisti, valabil pe anul 2019, și se calculează conform art.6 alin.(4) «valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezintă, produsul dintre producția anuală disponibilă de iarba și prețul mediu al ierbii stabilit, în condițiile legii, prin hotărârile consiliilor județene și, respectiv, ale Consiliului General al municipiului București, conform prevederilor art.62 alin. (2³) din Legea 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare". Producția medie de masă verde este 2,7 t/ha/an, conform adresei nr.5009/04.04.2019 a comunei Vanatori – Neamț.

Pretul de pornire a licitației nu poate face obiectul negocierii.

6.2. Dacă pretul oferit de ofertantul castigator este chiar pretul de pornire, pentru anii următori, reactualizarea pretului se va face în funcție de Hotărârea Consiliului Județean privind stabilirea prețului mediu la masă verde obținută de pe pajisti pentru anul în curs; Acest lucru se va realiza prin încheierea de acte adiționale la contractele de închiriere;

6.3. Pentru suprafața prezentată în anexa I, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de animale. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

6.4. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: **30% până la data de 30 martie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.**

6.5. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

7. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând Orașului Targu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului RO75TREZ49321360250XXXXX



deschis la Trezoreria Targu - Neamț sau la casieria instituției. o taxă de participare în valoare de 300 lei (se achită pentru fiecare ofertă depusă în parte și care nu se va restitui niciunul din ei) și o garanție de participare care este de 2% din valoarea contractului pe un an :



Nr. lot	Denumire pășune	Suprafața – ha. –	Valoarea estimată a chiriei/an	Valoarea garanției de participare este de 2% din valoarea contractului pe un an	garanției de bună execuție este de 10% din valoarea contractului pe un an
1	OSOI	100 HA	8640	172,80 lei	864 lei

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează.
7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul câștigător.

Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- își retrage oferta ;
- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție ;
- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

7.4. Garanția de participare se va prezenta în original , de către toți ofertanții, la Primăria Orașului Targu - Neamț, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitată în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

7.6. În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

7.7. Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

7.8. In termen de 90 de zile de la data semnării contractului de inchiriere, locatarul va constitui garanție de bună execuție care este de 10% din valoarea contractului pe un an și se achită la casieria Instituției.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

- bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pașiștea.
- bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile.
- bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata amenajării unui spațiu pentru desfășurarea activității specifice se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat.

9.3 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în apropierea zonelor închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE



10.1. La licitație pot să participe persoane fizice sau juridice cu domiciliul în localitatea componentă Humulești - oraș Targu - Neamț având animalele înscrise în RNE, minim 0,3 UVM/ha - maxim 1 UVM/ha, în conformitate cu art.9. punctul 7³ „ *Concesiunea/Închirierea pajiștilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE.* »

10.2 Oferta se transmite într-un plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, la Registratura Instituției, precizându-se data și ora, apoi în registrul "Oferte".

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (ÎNCHIRIERE PAJIȘTE OSOI - 100 ha) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

- fișă cu informații privind ofertantul - formular F1
 - declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2
 - declarație de participare la licitație cu oferta independentă - Formular F3
 - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini - Chitanța
 - acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța
 - dovada plății garanției pentru participare - Chitanța atașată de Formularul - Scrisoare de înaintare - în afara plicului.
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
- a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza unde se află pajiștea închiriată;
 - b) Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
 - c) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha -maxim 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată - extras din RNE eliberat de DSVSA Neamț - documentul nu va fi mai vechi de 30 de zile de la data depunerii ofertelor;
 - d) Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată conform prevederilor cap. IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odată cu stabilirea programului de pășunat, se va stabili și data începerii pășunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pășune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de apă, asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de descărcare pentru eliminarea vegetației hidrofile.
 - e) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice ;
 - f) Certificat de înregistrare CUI - copie conform cu originalul- pentru persoane juridice ;
 - g) Copie de pe cartea de identitate - pentru persoane fizice ;
 - h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice ;
 - i) Certificat de producător-pentru persoanele fizice ;
 - j) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul (pentru persoane juridice/ fizice) ;
 - k) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată;
 - l) Declarație pe propria răspundere că se angajează să amenajeze un spațiu pentru desfășurarea activității specifice ;

m) Contractul cadru însușit, semnat și stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autonome pe fiecare pagină.

n) Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/ha/an. – Formular F5 (această valoare este însoțită de un plic separat închis, în interiorul ofertei)

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze clientul în contract.



11. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 martie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobânzi și penalități de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază/concesionează terenul unui terț, precum și în cazul cesiunii.

11.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de către locatar.



NOTA JUSTIFICATIVĂ

privind alegerea criteriului de atribuire, cerințele minime de calificare ale ofertanților, în vederea întocmirii documentației de atribuire pentru organizarea procedurii de licitație publică în vederea închirierii prin licitație publică a pajiștii „OSOI” în suprafață totală de 100 ha, teren aparținând domeniului privat al Orașului Targu - Neamț

CRITERIUL DE ATRIBUIRE ales este : **cel mai mare nivel al chiriei** :

Pretul de pornire a licitației nu poate face obiectul negocierii :

- CERINȚE MINIME DE CALIFICARE:

1. Condiții referitoare la contract

- în conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare: „(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile Consiliilor Locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de cuprinsă între 7 și 10 ani.”

1.1. Depozite valorice și garanții solicitate

1.1.a) **Garanție de participare**

Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând Orașului Tîrgu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului RO RO75TREZ49321360250XXXXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 200 lei (se achită pentru fiecare ofertă depusă în parte și nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare de 2% din valoarea contractului pe un an.

Tabel nr. 3: Valorile garanției de participare și a garanției de bună execuție pentru fiecare lot în parte :

Nr. lot	Denumire pășune	Suprafața – ha. –	Valoarea estimată a chiriei/an	Valoarea garanției de participare este de 2% din valoarea contractului pe un an	Valoarea garanției de bună execuție este de 10% din valoarea contractului pe un an
1	OSOI	100 HA	8640 lei	172,8 lei	864 lei

Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul de a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere.

1.1.b) **Garanție de bună execuție**

La data semnării contractului locatarul va constitui garanție de bună execuție în cuantumul de 10% din valoarea contractului pe un an.

Garanția de bună execuție a contractului se constituie de către contractant în scopul asigurării autorității contractante de îndeplinirea corespunzătoare a contractului.

1.2. Condiții referitoare la încheierea contractului

Atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3UVM/ha - maxim 1UVM/ha.

- condiție în conformitate cu Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITAȚI VITE MARI
conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de doi ani	1,0 UVM
Bovine între șase luni și doi ani	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de șase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM
Scroafe reproducătoare > 50 kg	este interzisă creșterea acestor animale pe suprafața concesionată pentru a evita degradarea terenului
Alte porcine	
Găini ouatoare	
Alte păsări de curte	

Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

- se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale ale locuitorilor localității componente Humulești - oras Targu – Neamt .

- condiție în conformitate cu capitolul I, pct. 1 lit. a) din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003

2. Condiții de participare


La licitație pot să participe persoane fizice sau juridice cu domiciliul în localitatea Targu Neamt, având animalele înscrise în RNE , minim 0,3 UVM/ha - maxim 1UVM/ha.

În conformitate cu art.9, punctul 7³ « *Concesiunea/Inchirierea pajistilor permanente aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferință al asociațiilor patrimoniale ale membrilor colectivității locale, proprietari de animale înscrise în RNE* »

Plicul va trebui să conțină:

- fișă cu informații privind ofertantul – formular F1
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2
- declarație de participare la licitație cu oferta independentă – Formular F3
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța atașată de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:



- 
- a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza unde se află pajiștea închiriată ;
- b) Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- c) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha - maxim 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată-extras din RNE eliberat de DSVSA Neamt – documentul nu este mai vechi de 30 de zile de la data depunerii ofertelor;
- d) Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată conform prevederilor cap. IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odată cu stabilirea programului de pășunat, se va stabili și data începerii pășunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pășune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevalorosă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de adapare, asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile;
- e) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice ;
- f) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice ;
- g) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice ;
- h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice ;
- i) Certificat de producător-pentru persoanele fizice ;
- j) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de ANAF, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul (pentru persoane juridice/ fizice autorizate) ;
- k) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată, sau certificat de grefă, copie de pe cererea de chemare în judecată, dacă este cazul ;
- l) Declarație pe propria răspundere că se angajează să amenajeze un spațiu pentru desfășurarea activității specifice ;
- m) Contractul cadru însușit, semnat și (stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină ;
- n) Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/ha/an, respectiv ___ lei/an, respectiv ___ lei/5 ani – Formular F5 (acest formular se va prezenta într-un plic închis, în interiorul ofertei); Ofertele vor fi numerotate, semnate și stampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

3. Durata contractului de închiriere.

Durata contractului este de 7 ani, cu posibilitate de prelungire cu încă 3 ani.

condiție în conformitate cu art.9 alin (2) din OUG 34/2013.