

AL ORAȘULUI
TÎRGU NEAMȚ
JUDEȚUL NEAMȚ

Anexa nr.III

la Hotărârea nr. ____
din _____

CAIET DE SARCINI

Pentru procedura de închiriere prin licitație publică a pajiștii „Slatina” (pe loturi) în suprafață totală de 156 ha, teren aparținând domeniului privat al Orașului Tîrgu 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/închiriere.....” .

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. 34/ 27.02.2015 a Consiliului Local al Orașului Tîrgu Neamț privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Tîrgu Neamț ;
- Hotărârea nr.223 din 12 decembrie 2014 a Consiliului Județean Neamț, privind stabilirea prețului mediu la masa verde obținută de pe pajiști, valabil pe anul 2015;
- 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.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

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

Denumire pajiște	Suprafață – ha –	Masa verde	Pretul mediu pe tona	Pretul de pornire a licitației	Valoarea estimată a chiriei/an
1	2	3	4	5	6
SLATINA 1	50 ha	1,7 tone	30 lei	51 lei/ha	2550 lei
SLATINA 2	45 ha	1,7 tone	30 lei	51 lei/ha	2295 lei
SLATINA 3	30,5 ha	1,7 tone	30 lei	51 lei/ha	1555,5 lei
SLATINA 4	30,5 ha	1,7 tone	30 lei	51 lei/ha	1555,5 lei

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

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, mărcini și de vegetație arbustiferă nevalorosă, 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 „Slatina” (pe loturi) în suprafață de 156 ha aparținând patrimoniului privat al Orașului Tîrgu Neamț.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în folosința efectivă a locatarului odată cu semnarea contractului de închiriere și a procesului verbal de predare - primire.

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar 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 0,3 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

- primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă 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 ;

- aceluiași ofertant i se poate atribui și cel de al II-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire, după ce se asigură încărcătura pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatare pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM/ha și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare.

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare lot scos la licitație.

Pentru fiecare ofertă depusă se va plăti contravaloarea caietului de sarcini, taxa de participare de 200 lei cât și garanția de participare care este de 2 % din valoarea contractului pe un an.

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 0,3 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 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
Alte porcine	

	pe suprafața închiriată pentru a evita degradarea terenului
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 (bovine, ovine, caprine) ale locuitorilor Orașului Tîrgu Neamț, conform anexei I și a 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, eficace 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, 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 Tîrgu 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, 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 exploatarea 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 tărnire.

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 Tîrgu 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 Orașul Tîrgu Neamț, la cererea acestora dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei Orașului Tîrgu Neamț și în evidențele circumscripției sanitar – veterinare de care aparțin, dar și de a permite accesul la sursele de apă a celorlalți titulari de contract care nu au această 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 folosirii 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 locatorului, 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.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este de stabilit în funcție de Hotărârea nr.223 din 12 decembrie 2014 a Consiliului Județean Neamț, privind stabilirea prețului mediu la

masa verde obtinuta de pe pajisti, valabil pe anul 2015. Pretul de pornire a licitatiei nu poate face obiectul negocierii.

6.2. Daca in urma organizarii licitatiei, pretul adjudecat este cel de pornire (in speta, 51 de lei), pentru anii urmatori, reactualizarea pretului se va face in functie de Hotararea Consiliului Judetean privind stabilirea pretului mediu la masa verde obtinuta de pe pajisti; Acest lucru se va realiza prin incheierea de acte aditionale la contractele de inchiriere;

6.3. Pentru suprafetele prezentate in anexa I, ofertantul trebuie sa-si elaboreze oferta in functie de proportionalitatea hectarelor care sunt pasunate de bovine si ovine. Comisia de evaluare va verifica daca s-a respectat chiria minima propusa.

6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe: 30% pana la data de 30 martie si 70% pana la data de 30 septembrie a fiecarui an.

6.5. Chiria obtinuta din inchiriere va reprezenta venit la bugetul local.

6.6. Criteriul de atribuire : cel mai mare nivel al chiriei.

7. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând Orașului Tîrgu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului RO05TREZ49321A300530XXXX 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 care nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) și o garanție de participare care este de 2% din valoarea contractului pe un an.

Nr. lot	Denumire pășune	Suprafața – ha. –	Valoarea estimata 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	SLATINA 1	50 HA	2550 lei	51 RON	255 RON
2	SLATINA 2	45 HA	2295 lei	45,9 RON	229,5 RON
3	SLATINA 3	30,5HA	1555,5 lei	31,11 RON	155,5 RON
4	SLATINA 4	30,5HA	1555,5 lei	31,11 RON	155,5 RON

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru fiecare lot 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:

- a) își retrage oferta ;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție ;
- c) 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 Tîrgu Neamț, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în quantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate 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. În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere, 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:

- a) 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 - pajiștea.
- b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului – construcțiile.
- c) 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 participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

În conformitate cu art.9, punctul 7³ „, Concesiunea/Închirierea 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.

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, la Registratura Institutiei, 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) 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
- declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului – F4
- 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 administrativ teritorială 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 pentru suprafața solicitată – extras din RNE eliberat de DS VSA 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 pajistilor 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 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 D.G.F.P. 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, 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 însoțit, semnat și stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină.

n) Oferta financiară privind valoarea chiriei : ___ lei/ha/an, – Formular F5 (aceasta se va afla într-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 ofertantul 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 transe: 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.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ
JUDEȚUL NEMȚ

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 pajiștii „Slatina” (pe loturi) în suprafață totală de 156 ha, teren aparținând domeniului privat al Orașului Tîrgu 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 RO05TREZ49321A300530XXXX 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: Valurile 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	SLATINA 1	50 HA	2550 lei	51 RON	255 RON
2	SLATINA 2	45 HA	2295 lei	45,9 RON	229,5 RON
3	SLATINA 3	30,5HA	1555,5 lei	31,11 RON	155,5 RON
4	SLATINA 4	30,5HA	1555,5 lei	31,11 RON	155,5 RON

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 cuantum 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.

- 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 reproducatoare > 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 (bovine, ovine, caprine) ale locuitorilor Orașului Tîrgu Neamț.

- 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 participă persoane fizice sau juridice, având animalele înscrise în RNE- condiție în conformitate cu art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

În conformitate cu art.9, punctul 7³ „, Concesiunea/Inchirierea pajistilor 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 ‘’.

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
- declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului – F4
- 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 administrativ teritorială 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 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, mărcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de apă, 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 D.G.F.P. 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 ștampilate 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.

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