



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI



H O T Ă R Ă R E

pentru modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Focșani nr. 60/2020 cu modificările și completările ulterioare privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 29,6321 ha teren pășune situată pe teritoriul administrativ al localităților: Golești, Bolotești și Slobozia Ciorăști care aparține domeniului public și privat al Municipiului Focșani, începând cu anul 2020, pe o perioadă de 7 ani

Consiliul local al Municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară:

- analizând Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Focșani Cristi Valentin Misăilă referitor la modificarea Hotărârii Consiliului local al municipiului Focșani nr. 60/2020 cu modificările și completările ulterioare privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 29,6321 ha teren pășune situată pe teritoriul administrativ al localităților: Golești, Bolotești și Slobozia Ciorăști care aparține domeniului public și privat al Municipiului Focșani, începând cu anul 2020, pe o perioadă de 7 ani, referatul de aprobare nr. 37043/23.04.2020 și raportul biroului agricultură înregistrat la nr. 37045/23.04.2020;
- având în vedere prevederile art. 9 alin. (1) și (3) din Ordonanța de urgență 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;
- în conformitate cu prevederile HG nr.1064/3013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare, ale ordinului 544/2013 privind metodologia de calcul a încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște cu modificările și completările ulterioare, ale ordinului nr.407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.287/2009 din 17 iulie 2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- văzând Hotărârea Consiliului local al municipiului Focșani nr. 60/2020 privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 29,6321 ha teren pășune situată pe teritoriul administrativ al localităților: Golești, Bolotești și Slobozia Ciorăști care aparține domeniului public și privat al Municipiului Focșani, începând cu anul 2020, pe o perioadă de 7 ani, modificată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Focșani nr. 68/2020;
- - văzând adresele Administrației Județene a Finanțelor Publice Vrancea nr. 538/26.02.2020, 805/30.03.2020 și adresa nr. 8672/14.04.2020;

- văzând avizul favorabil al Comisiei buget și administrație publică;
- văzând amendamentul domnului consilier local Ionuț Mersoiu;
- în conformitate cu prevederile art. 108 lit. „c” , art.129 alin.(2) lit. „c” și alin.(6) lit. „a” și lit. „b”, art.139 alin (3) lit.„g” și alin (6) și în temeiul art. 332-348 și ale art.362 alin.(1) și (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă modificarea anexei nr. 5 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Focșani nr.60/2020 privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 29,6321ha teren pășune situate pe teritoriul administrativ al localităților: Golești, Bolotești și Slobozia Ciorăști care aparține domeniului public și privat al Municipiului Focșani, începând cu anul 2020, pe o perioadă de 7 ani, cu modificările și completările ulterioare, conform **anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă modificarea anexei nr. 6 la Hotărârea Consiliului local al municipiului Focșani nr.60/2020 privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 29,6321ha teren pășune situate pe teritoriul administrativ al localităților: Golești, Bolotești și Slobozia Ciorăști care aparține domeniului public și privat al Municipiului Focșani, începând cu anul 2020, pe o perioadă de 7 ani, cu modificările și completările ulterioare, conform **anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 3 Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului locala l municipiului Focșani nr. 60/2020 rămân neschimbate.

Art. 4 Prezenta hotărâre va fi comunicată de către Serviciul administrație publică locală, agricultură compartimentelor, birourilor, serviciilor, precum și Primarului Municipiului Focșani, care va asigura executarea acesteia prin biroul agricultură, Serviciul administrarea domeniului public și privat, publicitate, Serviciul juridic, contencios și Serviciul de impozite și taxe locale.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ionuț MERSEIU

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard Marian CORHANĂ

Municipiul Focsani, 30 aprilie 2020
Nr. 112

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică, a suprafeței de 26,8321 ha teren pășune, compusă din LOT 1 și LOT 2, care aparține domeniului privat al Municipiului Focșani, pe o perioadă de 7 ani, începând cu anul 2020 în vederea închirierii pentru pășunatul animalelor din speciile ovine, caprine, cabaline și bovine după cum urmează:

- **LOT 1** – în suprafață de 1,8321 ha, cu vecini: Nord – Pășune, Est – De, Sud – def. Ciures Zenaida moștenitor Timotin Ileana, Vest – De, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești, înscris în Cartea Funciară cu nr.50133, identificat conform anexei nr.1 la hotărâre.

- **LOT 2** - în suprafață de 25,00 ha, cu vecini: Nord – DJ, Est – Proprietăți particulare, Sud – Proprietăți particulare, Vest – Proprietăți particulare, teren pășune, situat pe teritoriul administrativ al comunei Slobozia Ciorăști, înscris în Cartea Funciară cu nr.50241, identificat conform anexei nr.2 la hotărâre.

I. Informații generale privind proprietarul și terenul – pășune care face obiectul procedurii de închiriere și aparține domeniului privat;

II. Caietul de sarcini

III. Fișa de date a procedurii

IV. Contractul –cadru conținând clauze contractuale obligatorii

V. Formulare și modele de documente

I. Informații generale privind proprietarul și terenul - pășune care face obiectul procedurii de închiriere și aparține domeniului privat

1.1. Informații generale privind proprietarul

În baza Titlului de proprietate nr.143807/04.03.2013 (modificat), emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Vrancea, proprietarul terenului care face obiectul licitației este Unitatea Administrativ Teritorială – Municipiul Focșani cu sediul în municipiul Focșani, Bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1 bis, 620098, Județul Vrancea

Telefon/Fax: 0237-236000 interior 305; 0237-216700;

e-mail: primarie@focsani.info

Persoană de contact: Cotea Diana Cătălina, inspector în cadrul Biroului agricultură.

1.2. Informații generale privind terenul care face obiectul procedurii de închiriere

Suprafața de 26,8321 ha teren pășune care face obiectul închirierii, aparține domeniului privat al Municipiului Focșani, se compune din 2 loturi, după cum urmează:

- **LOT 1** – anexa nr.1 la hotărâre, pentru suprafața de 1,8321 ha, teren pășune, cu vecini: Nord – Pășune, Est – De, Sud – def. Ciures Zenaida moștenitor Timotin Ileana, Vest – De, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești, în Tarla 191 Parcela 2730%, înscris în Cartea Funciară nr. 50133 UAT Bolotești.

- **LOT 2** – Anexa nr.2 la hotărâre, pentru suprafața de 25,00 ha, teren pășune, cu vecini: cu vecini: Nord – DJ, Est – Proprietăți particulare, Sud – Proprietăți particulare, Vest – Proprietăți particulare, situat pe teritoriul administrativ al comunei Slobozia Ciorăști în Tarla 12 Parcela 72, înscris în Cartea Funciară nr.50241 UAT Slobozia Ciorăști.

Organizarea și gestionarea pășunii se face conform Amenajamentului pastoral care a fost elaborat în anul 2016 și a intrat în vigoare începând cu data de 01.05.2017 conform HCL nr.27/26.01.2017, având valabilitate 10 ani.

1.3. Informații generale instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

La licitație se pot înscrie persoane fizice sau juridice române.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice și persoanele fizice care:

- Au obligații bugetare față de municipiul Focșani, neachitate la data scadentă;
- Au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;

- Fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- Se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese prevăzut de lege;
- Persoana se află în una din fazele de insolvență;
- Persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

La licitație vor participa minim 2 ofertanți eligibili (care îndeplinesc condițiile impuse prin documentația de atribuire).

În cazul în care această condiție nu este îndeplinită la prima licitație, se va organiza o nouă licitație publică în cel puțin 20 zile și se va afișa la sediul municipiului Focșani, data și ora până la care se vor depune ofertele precum și data și ora la care se va desfășura licitația.

Prețul de pornire la licitație este de **290lei/ha/an**.

Ofertanții interesați pentru participarea la licitația publică în vederea închirierii terenurilor de mai sus vor depune la sediul proprietarului în perioada, oferta pentru LOT 1 – suprafața de 1,8321ha, UAT Bolotești și/sau LOT 2 pentru suprafața de 25,00 ha, UAT Slobozia Ciorăști, loturi ce urmează a fi închiriate prin licitație publică, conform prevederilor documentației de atribuire și anunțului publicat la sediul propriu.

Licitatia este organizată în conformitate cu OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

La licitație, ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- **dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 105 lei** (conform HCL nr.593/2019 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2020);
- **dovada achitării garanției de participare, care va fi chiria pe 2 luni**, respectiv 48lei/ha (290lei/ha/an : 12 luni x 2 luni = 48,333 lei), stabilită pentru terenurile ce urmează a fi închiriate;
- **dovada achitării taxei privind Documentația de atribuire, în sumă de 52 lei** (conform HCL nr.593/2019).

Taxele enumerate mai sus, se pot achita și cu numerar la casieria Primăriei municipiului Focșani.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește condițiile de eligibilitate și criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Taxa de participare la licitație și taxa privind documentația de atribuire se constituie venit la bugetul local.

Data și locul de deschidere a ofertelor vor fi comunicate în anunțul de licitație care va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

II. CAIETUL DE SARCINI

2.1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face prin licitație publică conform prevederilor 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, a H.G. nr.1046/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, și a Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora.

2.1.1 DESTINAȚIA IMOBILULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie LOT 1 - în suprafață de 1,8321 ha, teren pășune, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești și LOT 2- în suprafață de 25,00 ha teren pășune, situat pe teritoriul administrativ al comunei Slobozia Ciorăști. Terenurile care fac obiectul închirierii aparțin domeniului privat al Municipiului Focșani sunt identificate în **anexa nr. 1 (LOT1) și anexa nr. 2 (LOT 2)** la Hotărârea Consiliului local al municipiului Focșani nr. 60/2020 și vor fi folosite pentru pășunatul animalelor din speciile ovine, caprine, cabaline și bovine.

Conform Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, pajiștile permanente menționate se vor închiria ofertantului care dovedește că poate asigura încărcătura optimă de 0,86UMV/ha.

2.1.2 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Suprafețele supuse închirierii sunt inventariate în domeniul privat al municipiului Focșani, sunt situate și identificate după cum urmează:

- ***Terenul în suprafață de 1,8321 ha – LOT 1***, cu vecini: Nord – Pășune, Est – De, Sud – def. Ciures Zenaida moștenitor Timotin Ileana, Vest – De, se află pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești și este înscris în CF nr.50133 UAT Bolotești.
- ***Terenul în suprafață de 25,00 ha – LOT 2***, cu vecini: Nord – DJ, Est – Proprietăți particulare, Sud– Proprietăți particulare, Vest– Proprietăți particulare, se află pe teritoriul administrativ al comunei Slobozia-Ciorăști, înscris în CF nr.50241 UAT Slobozia-Ciorăști.

În anul 2016 a fost elaborat și a intrat în vigoare începând cu data de 01.05.2017 conform H.C.L. nr.27 /26.01.2017 a Municipiului Focșani - Amenajamentul pastoral al U.A.T. Focșani, întocmit de un grup de lucru format conform Legii nr.86/2014 și a normativelor de punere în aplicare a prezentei legi, studiu care are ca obiect amenajarea silvopastorală a pajiștilor aflate în proprietatea municipiului Focșani.

2.2 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII CONTINUITĂȚII ACTIVITĂȚILOR ȘI SARCINILOR PUBLICE

Pășunea închiriată va fi folosită numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 31 octombrie și efectuarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a calității pășunilor, toată durata închirierii:

- se vor introduce pe pășune numai animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (R.N.E.) și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- se va menține în bune condiții agricole și de mediu suprafața închiriată (curățare de mărăcinișuri, plante toxice, pietre, mușuroaie);
- arderea pajiștilor permanente nu este permisă decât cu acordul autorităților competente pentru protecția mediului;
- bani obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (administrare de îngrășăminte, supraînsămânțare, curățare, irigare, etc);
- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- se vor obține avizele și acordurile legale.

Chiriașul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii prin licitație, respectiv condițiile de siguranță în exploatare, condiții privind protecția mediului și alte condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte și de a exploata, în mod direct, terenurile închiriate conform caietului de sarcini și a contractului de închiriere.

2.3 CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Persoanele eligibile, pentru a se înscrie și participa la licitația publică privind închirierea suprafețelor de pășune, LOT nr.1 și/sau a LOT nr.2 aflate în proprietatea privată a U.A.T. Focșani, județul Vrancea sunt: persoane fizice, persoane juridice și forme asociative, cu condiția să depună la Registratura Primăriei municipiului Focșani o cerere de înscriere la licitație cu maxim 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, astfel încât proprietarul să poată răspunde la orice solicitare de clarificare referitoare la documentația de atribuire.

Persoanele interesate au dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Condiții de eligibilitate la depunerea documentației pentru participarea la licitație:

- Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului – Formular F2
- Declarația privind eligibilitatea – Formular F1, (declarația se va completa doar de persoanele juridice) ofertantul va declara pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că nu se află într-una din situațiile următoare:
 - a) este în stare de faliment sau lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic și activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
 - b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
 - c) nu și-a îndeplinit situațiile de plată la bugetul de stat sau local;
 - d) furnizează informații false în documentele prezentate.

2.4 DURATA ÎNCHIRIERII

Pășunea care face obiectul contractului de închiriere, se închiriază pe perioada pașunatului și anume: **de la 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an**, începând cu anul 2020 pe o perioadă de 7 ani, până la 30.04.2027, dată la care expiră și amenajamentul pastoral.

Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate obiectul închirierii.

Chiriașul nu are dreptul de a concesiona (arenda) în parte sau în totalitate obiectul închirierii.

Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriaș, revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină până la expirarea contractului.

2.5 MODUL DE ORGANIZARE AL ÎNCHIRIERII

Închirierea suprafețelor de pășune: **LOT 1 =1,8321ha** situat pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești și **LOT 2 = 25,00ha** situat pe teritoriul comunei Slobozia Ciorăști, care aparțin domeniului privat al municipiului Focșani se va face prin **licitație publică**.

2.6 PREȚUL MINIM DE PORNIRE LA LICITAȚIE ȘI MODUL DE CALCUL

Prețul de pornire la licitație reprezintă prețul minim al închirierii care a fost stabilit în condițiile art. 9 alin.7¹ din O.U.G nr.34/2013 după următoarele considerente: ***“Prețul concesiunii/închirierii se stabilește ținând cont de echilibrul financiar dintre valoarea producției de iarbă disponibilă și obligațiile care îi sunt impuse utilizatorului pajiștii permanente prin cheltuielile cu implementarea amenajamentului pastoral”***. Astfel, prețul de pornire la licitație rezultat, după ce au fost scăzute cheltuielile estimative privind lucrările impuse prin amenajamentul pastoral este de **290 lei/ha/an**.

Sub nivelul de 290lei/ha/an, prețul minim al închirierii, nici o ofertă nu va fi acceptată.

Chiria se calculează lunar și se plătește începând cu data semnării contractului de închiriere.

Chiria obținută ca urmare a închirierii terenului se consideră venit la bugetul Municipiului Focșani.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

Chiria stabilită în urma licitației publice va fi modificată pe parcursul derulării contractului de închiriere, în sensul majorării acesteia potrivit H.C.J Vrancea de stabilire a prețului mediu pentru masa verde obținută de pe suprafețele cu pășuni, respectiv, fânețe permanente din județul Vrancea prin act adițional la contract corespunzător prevederilor acesteia, doar în cazul în care valoarea ierbii disponibile pentru animale (ce reprezintă produsul dintre producția anuală disponibilă de iarbă și prețul mediu al ierbii stabilit în condițiile legii prin H.C.J Vrancea) este mai mare decât prețul rezultat ca urmare a licitației publice din anul 2020).

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, închiriate, în afara taxei de închiriere a pășunii se plătește și taxa pe teren. Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a chiriașului, titular al dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren.

Modul de achitare a chiriei, a taxei pe teren cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

Documentația de atribuire poate fi procurată contra **sumei de 52 lei**.

Criteriile în baza cărora se acordă notele necesare departajării ofertanților, în operațiunea de evaluare privind chiria lunară,, potrivit art.340 din OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: pret ofertat / preț maxim ofertat $\times$ ponderea maximă alocată;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2018, eliberată de ANAF pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va lua în calcul cifra de afaceri, care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe an.

c) protecția mediului înconjurător: 10%

-se va face dovada implementării unui sistem de management al calității de tip ISO, conform legislației în vigoare;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

-se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

2.7 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚILOR SOLICITATE DE PROPRIETAR

Taxele ce trebuie achitate în contul proprietarului pentru a putea participa la licitație sunt următoarele:

- a) Dovada achitării **taxei de participare la licitație**, în valoare de **105 lei** (valoare stabilită conform HCL nr.593/18.12.2019 privind nivelul impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020 cu modificările și completările ulterioare).
- b) Dovada achitării **garanției de participare la licitație**, va fi în valoare de **48 lei/ha** (chiria pe 2 luni stabilită din prețul de pornire al licitației pentru terenul ce urmează a fi închiriat).
- c) Dovada achitării **taxei privind Documentația de atribuire**, în sumă de **52 lei** (valoare stabilită conform HCL nr.593/18.12.2019 privind nivelul impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020 cu modificările și completările ulterioare).

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, fără nici un fel de rețineri, în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării în următoarele condiții:

- a) Dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data deschiderii ofertelor și până la comunicarea adjudecării;

b) În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de maxim 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.

c) În cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către Comisia de licitație.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data întocmirii procesului verbal al licitației publice.

Documentația de atribuire necesară licitației se pune la dispoziția solicitantului contra cost, suma care nu se restituie.

Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație, aceasta nu se restituie.

2.8 CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

a) La expirarea duratei contractului de închiriere.

b) În cazul în care interesul local o impune.

c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu au convenit în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.

2.9 ALTE CONDIȚII STABILITE DE CĂTRE PROPRIETAR

Pe durata contractului de închiriere, proprietarul va verifica respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Dacă, din diferite motive, licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 15 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, contravaloarea documentației de atribuire precum și taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Focșani.

Prin înscriere la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

Documentația de atribuire necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Documentația de atribuire se va cumpăra de la sediul organizatorului pentru fiecare amplasament în parte.

Cumpărătorul care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea Documentației de atribuire.

III. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

3.1 . INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Municipiul Focșani, județul Vrancea, cu sediul în Focșani, Bulevardul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, județul Vrancea, Cod fiscal 4350645, reprezentată prin domnul Primar: Cristi Valentin Misăilă, în calitate de proprietar.

3.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice și persoanele fizice care:

- a) Au obligații bugetare față de Municipiul Focșani, neachitate la data scadentă;
- b) Au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- c) Fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- d) Se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese prevăzut de lege;
- e) Persoana se află în una din fazele de insolvență.
- f) Persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE ÎNCHIRIERE

3.1.1 Procedura licitației publice

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma **publicării unui anunț de licitație** de către proprietar 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 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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii de închiriere, iar în cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și 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**.

Documentația de atribuire este pusă la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări, astfel încât, în situația în care persoana interesată solicită **clarificări privind documentația de atribuire**, proprietarul să poată transmite clarificările în timp util înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în **registru** *Oferte*, precizându-se data și ora. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înregistrarea lor în ordinea primirii, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

Pe plicul exterior (plicul mare) se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Plicul interior (plicul mic) va conține oferta propriu-zisă, pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta trebuie semnată de ofertant, are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare numită prin decizia proprietarului, alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Licitația se va desfășura în două etape:

a. Etapa întâi- deschiderea plicurilor exterioare (plicul mare); se verifică integritatea plicurilor; se verifică identitatea ofertanților; se verifică actele doveditoare de plată a taxei de participare, costul documentației și garanției de participare; se verifică existența actelor solicitate și se întocmește un proces verbal. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective. În urma analizării conținutului plicului exterior de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Plicul exterior trebuie să conțină, după caz:

A. Pentru ofertanți persoane juridice:

Documente care să ateste forma juridică a ofertantului, cu condiția să aibă în obiectul de activitate “creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau “activitate în ferme mixte - cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015).

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, vor cuprinde informații privind ofertantul, completate fără îngroșări, ștersături sau modificări (declarație privind eligibilitatea – Formular F1, Fișă cu informații generale privind ofertantul – Formular F2, Scrisoare de înaintare – Formular F3);

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Statutul societății, indiferent de forma de organizare, (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- Certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- Dovada în copie a achitării taxei de participare (105 lei) și a garanției de participare (48 lei);
- Certificat de atestare fiscală emis de A.N.A.F., care să ateste faptul că solicitantul nu are debite restante la bugetul general consolidat, certificat valabil la data depunerii cererii, în exemplar original;
- Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrativ teritoriale pe raza căreia își are sediul persoana juridică, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- Cazierul fiscal eliberat de A.N.A.F.;
- Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că:
 - în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei

organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

- nu se află în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
- nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare;
- Adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru anul 2020 prin care se face dovada că pot asigura o încărcătură de 0,86 UVM/ha pentru suprafețele de pășuni pentru care se înscriu la licitație și că animalele sunt înscrise în Registrul național al exploatațiilor;
- Adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol;
- Contul de profit și pierdere pe anul 2018 din care să reiasă cifra de afaceri iar în cazul formelor asociative adeverință de venit pentru fiecare membru al formei asociative;
- Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- Dovada în copie a achitării contravalorii documentației (52 lei).

Pentru **formele asociative ale crescătorilor de animale locali**, reprezentantul legal al formei juridice constituită în formă asociativă, trebuie să depună declarație pe propria răspundere prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul pentru închiriere, declarația trebuie susținută de o listă nominală în care să se specifice numărul de animale deținute în funcție de specie și vârstă, defalcate pe fiecare membru precum și dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor cu sediul în municipiul Focșani.

B. Pentru ofertanți persoane fizice:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Fișa cu informații generale privind ofertantul – Formular F2 și Scrisoare de înaintare – Formular F3).

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate).
- Dovada în copie a achitării taxei de participare (105 lei) și a garanției de participare (48 lei);
- Adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru anul 2020 prin care se face dovada că pot asigura o încărcătură de 0,86 UVM/ha pentru suprafețele de pășuni pentru care se înscriu la licitație că animalele sunt înscrise în Registrul național al exploatațiilor;
- Dovada capacității economico-financiare pentru persoanele fizice - adeverință cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2018, eliberată de A.N.A.F.;

- Adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol;
- Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrativ teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- Certificat de atestare fiscală emis de A.N.A.F., care să ateste faptul că solicitantul nu are debite restante la bugetul general consolidat, certificat valabil la data depunerii cererii, în exemplar original;
- Cazierul fiscal eliberat de A.N.A.F.;
- Declarație pe propria răspundere din care să rezulte:
 - că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
 - că nu se află în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

d) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

- dovada în copie a achitării contravalorii documentației (52 lei);

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

b. Etapa a doua – deschiderea plicurilor interioare (plicul mic): în această etapă participă numai ofertanții care au prezentat în etapa întâi toate documentele solicitate în prezenta procedură; criteriul aplicat - cel mai mare nivel al chiriei 40%; evaluarea ofertelor constă în:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: preț ofertat / preț maxim ofertat x ponderea maximă alocată.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

Plicul interior (mic) trebuie să conțină:

a. Pe plicul interior (mic) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și lotul pentru care ofertează, care trebuie sigilat de ofertant și introdus în plicul exterior (mare).

Acest plic va conține oferta propriu-zisă (Formular F4), care va fi semnată de ofertant.

b. Oferta va cuprinde:

- durata de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/lună.

Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Atât membrii cât și supleanții comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, procedura este valabilă.

Oferta câștigătoare este desemnată pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: $\text{pret ofertat} / \text{preț maxim ofertat} \times \text{ponderea maximă alocată}$;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2018, eliberată de A.N.A.F. pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va lua în calcul cifra de afaceri, care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe an.

c) protecția mediului înconjurător: 10%

-se va face dovada implementării unui sistem de management al calității de tip ISO, conform legislației în vigoare;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

-se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol.

Punctajul fiecărei oferte se stabilește ținând seama de ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de

atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În urma analizării ofertelor se întocmește Procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei și înregistrat imediat după închiderea ședinței de licitație la Registratura generală a Primăriei Municipiului Focșani. În Procesul verbal se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Ofertanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la Registratura Primăriei Municipiului Focșani în termen de maxim 24 ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data încheierii ședinței de licitație.

Comisia de soluționare a contestației admite/respinge contestația prin proces verbal care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea contestației. Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de închiriere pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data transmiterii răspunsului contestației.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii, de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei și ofertanții câștigători cu privire la acceptarea ofertelor prezentate, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziilor.

3.3.2 Garanții și taxa de participare

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator **garanția de participare**.

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 2 chirii.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) Dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data deschiderii ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- b) În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de maxim 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.
- c) În cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către Comisia de licitație.

Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul autorității contractante **RO53TREZ6915006XXX000106** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani;
- Scrisoare de garanție bancară;
- Numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de **105 lei și se poate achita** în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani sau în contul **RO53TREZ6915006XXX000106** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani.

Taxa de participare nu se restituie.

Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

3.4. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire, este în cuantum de **52 lei** și se poate achita în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani sau în contul **RO66TREZ69121360250XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani.

3.5 ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire la licitație este de 290 lei/ha/an.

Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației și în cazul în care valoarea ierbii disponibile pentru animale este mai mare decât prețul rezultat ca urmare a licitației publice din anul 2020, chiria va fi majorată potrivit H.C.J Vrancea de stabilire a prețului mediu pentru masa verde obținută de pe suprafețele cu pășuni, respectiv, fânețe permanente din județul Vrancea.

Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

3.6. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire și ponderea fiecărui criteriu se stabilesc după cum urmează:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;

- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proporțional, astfel: pret ofertat / preț maxim ofertat x ponderea maximă alocată;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2018, eliberată de A.N.A.F. pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va lua în calcul cifra de afaceri, care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe an.

c) protecția mediului înconjurător: 10%

-se va face dovada implementării unui sistem de management al calității de tip ISO, conform legislației în vigoare;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

-se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliatate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Ațiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

3.8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Chiriașul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa.

Chiriașul este obligat să nu schimbe destinația imobilului.

Chiriașul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate.

Chiriașul este obligat să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului.

Chiriașul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv chiriașului.

Proprietarul are obligația să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

IV. Contractul –cadru CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

NR.

pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul privat al Municipiului Focșani

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **MUNICIPIUL FOCȘANI**, cu sediul în bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1bis, telefon/fax 0237/236000, având codul de înregistrare fiscală 4350645, cont deschis la Trezoreria Focsani, reprezentat legal prin primar Cristi Valentin Misăilă, în calitate de **proprietar**, și:

2., cu exploatarea*) în localitatea, str. nr., bl., sc. ..., et., ap., județul, având CNP/CUI, nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)/...../....., contul nr....., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **chiriaș**, la data de, la sediul proprietarului din bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1bis, în temeiul prevederilor Codului civil, O.U.G. nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focsani de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul privat al municipiului Focșani pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, în suprafață totală de ha, identificată așa cum rezultă

din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract după cum urmează:

Nr.crt	Suprafață	Tarla	Parcelă

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la expirarea contractului nr.....: pășunea în suprafață de.....;

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct.3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele proprietarului sunt:

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

III. Durata contractului

Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract și până la data de 30.04.2027, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 31 octombrie a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul de pornire la licitație rezultat, după ce au fost scăzute cheltuielile estimative privind lucrările impuse prin amenajamentul pastoral este de **290 lei/ha/an.**

2. **Chiria** totală anuală (nr. ha x preț pe hectar stabilit în urma organizării licitației, respectivlei) fiind în valoare delei, plata se face în două tranșe, după cum urmează:

- pentru anul 2020, plata chiriei se face în două tranșe: 50% în maxim 15 zile de la data semnării contractului și 50% până la data de 30 septembrie a anului 2020.
- începând cu anul 2021, se va achita 50% până la data de 1 iunie a fiecărui an și 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

3. Pentru terenurile proprietate publică a statului ori a unităților administrativ teritoriale, închiriate, se stabilește **taxa pe teren** – care reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor, titulari ai dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren în baza art. 463 alin 2 (4) și a art 467 alin(5) din Legea nr.227/2015, care va fi în cuantum de lei/ha, pentru pășune - teren extravilan;

Suma totală prevăzută la pct. 2 și 3 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin ordin de plată în contul municipiului Focșani, deschis la Trezoreria Focșani, după cum urmează :

- Chirie teren cont : RO93TREZ69121A300530XXXX, Trezoreria Focșani.
- Taxa pe teren, cont: RO77TREZ6912107020201XXX, Trezoreria Focșani.

4. Pentru plata cu întârziere a chiriei, chiriașul va plăti majorări de întârziere corelate cu nivelul celor stabilite de legislația fiscală în vigoare pentru obligațiile de plată datorate bugetelor locale.

5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

6. Totodată chiriașul trebuie să facă dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

7. Prețul închirierii va fi modificat prin act adițional între părți în următoarele situații :

- va fi indexat anual cu rata inflației ;
- majorat, în cazul în care prețul mediu pentru masa verde obținută de pe suprafețele cu pășuni, respectiv, fânețe permanente din județul Vrancea stabilit prin H.C.J Vrancea este mai mare decât prețul rezultat ca urmare a licitației publice din anul 2020.

V. Drepturile și obligațiile părților

5.1. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul are următoarele obligații:

- Să asigure chiriașului o stare corespunzătoare a obiectului închirierii;
- Să analizeze trimestrial, împreună cu chiriașul problemele ce privesc obiectul închiriat;
- Să informeze în scris chiriașul cu minim 30 zile înaintea oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

5.2. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Chiriașul are următoarele obligații:

- Să asigure exploatarea prin pășunat: eficace, în regim de continuitate și de permanență a pășunii ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;
- Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- Să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrări de: curățare a pășunii, eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii, prevăzute în amenajamentul pastoral, anexă la contract;
- Să respecte încărcătura de animale de 0,86 UVM/ha;
- Să utilizeze fondurile obținute ca sprijin pentru subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a pășunii;
- Să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea sau concesiunea bunului;
- Să plătească chiria stabilită de proprietar prin contract;
- Să plătească taxa pentru terenul închiriat. Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ teritoriale, închiriate, se stabilește taxa pe teren – care reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor, titulari ai dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren;
- Să respecte normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare;
- Să ridice pe pajiște cel puțin o construcție zoopastorală și să realizeze surse de apă pentru animale;
- Să prezinte anual, până la 01 martie anul în curs, Biroului agricultură din cadrul Primăriei municipiului Focșani documente justificative privind modul de întreținere a pășunilor utilizate;
- Să restituie bunul, pe bază de proces verbal, la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere.
- Să respecte anual planul de lucrări conform normelor prevăzute pentru repunerea în valoare a suprafețelor de pășune, conform Amenajamentului pastoral, anexă la prezentul contract.

5.3. DREPTURILE PROPRIETARULUI

- Să încaseze chiria aferentă contractului de închiriere atribuită în urma licitației publice;
- Să controleze activitatea chiriașului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;
- Să rezilieze contractul de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă:

- obligațiile contractului de închiriere;
- alte obligații și condiții stabilite prin acte normative;
- în cazul incapacității de plată.
- să diminueze suprafața terenului, obiect al contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți. În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proportional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții.

5.4. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

- Să exploateze în deplină liniște obiectul închirierii;
- Să solicite proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți:

- chiriașul răspunde de îndeplinirea tuturor prevederilor legale în vigoare referitoare la responsabilitățile de mediu.

VII. Răspunderea contractuală

- a) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- b) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
- c) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

- a) Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- b) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- c) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în R.N.E.;

- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a proprietarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către proprietar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, proprietarul, la somația Primăriei municipiului Focșani, va elibera terenul necondiționat, în termen de 30 de zile, de la primirea somației.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului proprietarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi aprobate prin Hotărâre a Consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract privind închirierea terenului în suprafață de ha, a fost încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare, astăzi, data semnării lui la Primăria Municipiului Focșani.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Municipiul Focșani,

prin Primar,

Cristi Valentin Misăilă

Secretar General al Municipiului Focșani,

Director economic,

Compartiment cadastru,

Biroul agricol,

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi

**Referitor la: predarea - primirea terenului, pășune în suprafață de,
situat în**

Subsemnatul, având funcția de în cadrul Compartimentului Cadastru al Primăriei Municipiului Focșani, în calitate de reprezentant al proprietarului, pe de o parte, am procedat astăzi, data de mai sus, la predarea – primirea terenului (pășune) situat în, în suprafață de..... ha, identificat în Tarla, Parcela ce aparține domeniului privat al Municipiului Focșani, către domnul, domiciliat în, județul, în calitate de proprietar pe de altă parte.

Terenul a fost închiriat prin licitația publică din data de, conform procesului verbal de licitație nr. și are ca destinație pășunatul animalelor din speciile pentru o perioadă de 7 ani cu respectarea perioadei de pășunat din contractul de închiriere.

Vecinătățile terenului sunt:

- La nord: ;
- La sud: ;
- La est: ;
- La vest:

Prezentul proces verbal a fost întocmit în 2 (două) exemplare din care unul se înmânează proprietarului.

Am predat:

PRIMAR,

.....

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI,**

.....

Compartiment Cadastru,

.....

Am primit:

.....

Anexă la contractul conform amenajament pastoral LOT 1

Descriere parculară și lucrări de întreținere -LOT 1 Bolotești

Trupul de pajiște	Parcela descriptivă	Suprafața ha	Categ. de folosință	Unitate de relief	Configurație						
BOLOTEȘTI	P 13	1,8321	pășune	câmpie	plana						
Altitudine	Expoziție		Înclinație		Sol						
50-58			< 3 %		cernoziom						
Tipul de pajiște	Festuca Valesiaca										
Gramineee:	Festuca sp. (păiuș), pir cristat (agropirom cristalum), Lolium perene (raigras peren)										
Leguminoase:	Medicago falcate (lucernă galbenă), Trifolium pretense (trifoi roșu) Trifolium repens (trifoi alb)										
Diverse plante:	Achillea millefolium (coada șoricelului), Centaurea jacea (vinetele), Plantago sp.(pătlagină), Cichorium inthybus (cicoare)										
Plante dăunătoare și toxice:			Carduus acanthoides (spini)								
Grad de acoperire cu vegetație a parcelei			90%								
Încărcarea cu animale			2 cap. bovine/10 cap. ovine, caprine								
Vegetație lemnoasă:											
Lucrări executate:											
Lucrări propuse:			combaterea vegetației neconsumată prin cosire combaterea vegetației lemnoase nedorite împrăștierea mușuroaielor autoînsămânțări fertilizarea cu îngrășăminte organice înlăturarea vegetației argustive tăierea arboretelor/scoaterea cioatelor culegerea pietrelor si resturilor lemnoase								
Anul	Lucrări de repunere în valoare a suprafețelor de pajiști										
	Înlăturarea vegetației argustive	Tăierea arboretelor / scoaterea cioatelor	Combaterea plantelor dăunătoare și toxice	Culegerea pietrelor și resturilor lemnoase	Nivelarea mușuroaielor	Combaterea eroziunii solului	Drenaj / desecări	Fertilizare chimică	Fertilizare organică	Suprăînsămânțări	Reînsămânțare
2020	X	X	X		X				X	X	
2021			X	X					X		
2022	X	X	X		X			X		X	
2023			X						X		
2024			X	X	X			X			
2025	X	X	X						X		
2026			X						X		

Anexă la contractul conform amenajament pastoral LOT 2

Descriere parcellară și lucrări de întreținere -LOT 2 Slobozia Ciorăști

Trupul de pajiște		Parcela descriptivă	Suprafața ha	Categ. de folosință	Unitate de relief	Configurație					
Slobozia Ciorăști		P 14	25,00	pășune	câmpie	plana					
Altitudine		Expoziție		Înclinație		Sol					
50-58				< 3 %		cernoziom					
Tipul de pajiște		Raigras peren – lolium perene									
Gramineee:		Festuca sp. (păiuș), pir târător (agropirom repens)									
Leguminoase:		Medicago falcate (lucernă galbenă), Trifolium pretense (trifoi roșu) Trifolium repens (trifoi alb)									
Diverse plante:		Achillea millefolium (coada șoricelului), convolvulus arvensis (volbura), Pinpinella major (pentrujel), Amaranthus reflexus (știrul)									
Plante dăunătoare și toxice:				Carduus acanthoides (spini)							
Grad de acoperire cu vegetație a parcelei				90%							
Încărcarea cu animale				22 cap. bovine/142 cap. ovine, caprine							
Vegetație lemnoasă:											
Lucrări executate:											
Lucrări propuse:				combaterea vegetației neconsumată prin cosire combaterea vegetației lemnoase nedorite împrăștierea mușuroaielor autoînsămânțări fertilizarea cu îngrășăminte organice înlăturarea vegetației argustive tăierea arboretelor/scoaterea cioatelor culegerea pietrelor si resturilor lemnoase							
Anul	Lucrări de repunere în valoare a suprafețelor de pajiști										
	Înlăturarea vegetației argustive	Tăierea arboretelor / scoaterea cioatelor	Combaterea plantelor dăunătoare și toxice	Culegerea pietrelor și resturilor lemnoase	Nivelarea mușuroaielor	Combaterea eroziunii solului	Drenaj / descari	Fertilizare chimică	Fertilizare organică	Suprînsămîntări	Reînsămîntare
	2020	X	X	X		X			X	X	
	2021			X	X				X		
	2022	X	X	X		X		X		X	
	2023			X					X		
	2024			X	X	X		X			
	2025	X	X	X					X		
	2026			X					X		

V. Formulare și modele de documente

5.1 Declarație privind eligibilitatea (Formular F1);

5.2 Fișa cu informații generale privind ofertantul (Formular F2);

5.3 Scrisoare de înaintare (Formular F3);

5.3 Ofertă de preț (Formular F4)

FORMULAR F1

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA *

Subsemnatul, reprezentant, împuternicit al

.....** , declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate
faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm într-una din situațiile următoare:

.....
.....
.....***

Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare
detaliu și înțeleg că UAT Municipiul Focșani are dreptul de a solicita, în scopul
verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta,
orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența,
competența și resursele de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la 30 zile.

Data completării

CANDIDAT/OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

*declarația se completează numai de persoanele juridice

** denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/candidat care se află într-una din situațiile: este în stare de faliment sau de lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile
sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus; nu și-
a îndeplinit situațiile de plată la bugetul de stat sau local; furnizează informații false în documentele prezentate.

FORMULAR F2

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea */ numele

.....
.....

2. Cod unic de înregistrare* / Cod fiscal * / Cod numeric personal

.....

3. Adresa / sediul social */ Domiciliul

.....
.....
.....
.....

4. Telefon / Fax

5. Certificat de înmatriculare/înregistrare * / Act de identitate

.....

6. Obiect de activitate pe domenii ** (după caz*)

.....
.....
.....
.....
...

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII *

.....

OFERTANT

.....

Semnătura autorizată*

-
- * Se completează numai de persoanele juridice
 - ** Conform prevederilor din statutul propriu

**CĂTRE U.A.T. MUNICIPIUL FOCȘANI, BULEVARDUL DIMITRIE
CANTEMIR NR. 1 BIS, JUDEȚUL VRANCEA**

Subsemnatul *,
ca urmare a anunțului publicitar publicat în ziarul, precum și la
sediul U.A.T. Municipiul Focșani la data de privind
organizarea licitației publice pentru închirierea suprafeței de:

☐ 1,8321 ha, identificat în LOT 1, teren pășune, situat pe teritoriul
administrativ al comunei Bolotești, cu vecini: Nord – Pășune, Est – De,
Sud – def. Ciures Zenaida moștenitor Timotin Ileana, Vest – De;

☐ 25,00 ha, identificat în LOT 2, teren pășune, situat pe teritoriul
administrativ al comunei Slobozia Ciorăști, cu vecini: Nord – DJ, Est – Proprietăți
particulare, Sud – Proprietăți particulare, Vest – Proprietăți particulare, **vă transmitem
dovada achitării garanției de participare la licitație, a taxei de participare la
licitație și a documentației de atribuire**, în cuantumul și forma stabilită de
dumneavoastră prin Caietul de sarcini, după cum urmează:

- chitanța nr. / emisă de U.A.T. Focșani;

- chitanța nr. / emisă de U.A.T. Focșani;

- chitanța nr. / emisă de U.A.T. Focșani.

Data completării

CANDIDAT / OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

• *Denumirea (numele ofertantului)

• ** Tipul, seria / nr., emitent

FORMULAR DE OFERTĂ DE PREȚ

CĂTRE U.A.T. MUNICIPIUL FOCȘANI

Domnilor,

Examinând documentația de atribuire, pentru elaborarea și întocmirea ofertelor privind organizarea licitației publice în vederea închirierii terenului în suprafață de:

☐ 1,8321 ha, identificat în LOT 1, teren pășune, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bolotești, cu vecini: Nord – Pășune, Est – De, Sud – def. Ciures Zenaida moștenitor Timotin Ileana, Vest – De;

☐ 25,00 ha, identificat în LOT 2, teren pășune, situat pe teritoriul administrativ al comunei Slobozia Ciorăști, cu vecini: Nord – DJ, Est – Proprietăți particulare, Sud – Proprietăți particulare, Vest – Proprietăți particulare,

Subsemnatul *, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea închirierii terenului LOT 1 sau LOT 2 (se poate exprima o singură opțiune), ofer următorul preț **:

Până la încheierea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajament între noi.

Data întocmirii

CANDIDAT / OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

* Denumirea / numele ofertantului

** Suma în cifre și litere

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Mersoiu Ionuț

**Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard - Marian Corhană**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Privind închirierea prin licitație publică a suprafeței de 2,80 ha, teren pășune compusă din LOT 3 și LOT 4, care aparține domeniului public al Municipiului Focșani, pe o perioadă de 7 ani, începând cu anul 2020 în vederea închirierii pentru pășunatul animalelor din speciile ovine, caprine, cabaline și bovine după cum urmează:

- **LOT 3** – teren pășune în suprafață de 1,9876 ha situat în punct “*Aviație*” – cu vecinii: Nord – Râul Milcov, Est – Râul Milcov, Sud – Proprietari Slobozia Ciorăști, Vest – Râul Milcov, situat pe teritoriul administrativ al comunei Golești, înscris în Cartea Funciară cu nr.53728 UAT GOLEȘTI, identificat conform anexei nr.3 din hotărâre.

- **LOT 4** - teren pășune în suprafață de 0,8124 ha, situat în punct “*Aviație*” – cu vecini: Nord – Râul Milcov și proprietari particulari Bîrsești, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov, teren pășune, situat pe teritoriul administrativ al comunei Golești, înscris în Cartea Funciară cu nr.53727 UAT GOLEȘTI, identificat conform anexei nr.4 din hotărâre.

I. Informații generale privind proprietarul și terenul care face obiectul procedurii de închirierii;

II. Caietul de sarcini

III. Fișa de date a procedurii

IV. Contractul –cadru conținând clauze contractuale obligatorii

V. Formulare și modele de documente

I. Informații generale privind proprietarul și terenul - pășune care face obiectul procedurii de închirierii și aparține domeniului public

1.1. Informații generale privind proprietarul

În baza Titlului de proprietate nr. 143807/04.03.2013 (modificat), emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Vrancea, proprietarul terenului care face obiectul licitației este Unitatea Administrativ Teritorială – Municipiul Focșani cu sediul în municipiul Focșani, Bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1 bis, 620098, Județul Vrancea

Telefon/Fax: 0237-236000 interior 305; 0237-216700;

e-mail: primarie@focsani.info

Persoană de contact: Cotea Diana Cătălina, inspector în cadrul Biroului agricultură.

1.2. Informații generale privind terenul care face obiectul procedurii de închirierii

Suprafața de 2,80ha teren pășune care face obiectul închirierii, aparține domeniului public al Municipiului Focșani, nu are amenajament pastoral și este compus din 2 loturi, după cum urmează:

- **LOT 3** – Anexa nr.3 la hotărâre pentru suprafața de 1,9876 ha, teren pășune, situat în punct “Aviație”, aparține domeniului public al Municipiului Focșani și se află situat pe teritoriul administrativ al comunei Golești în Tarla 78 Parcela 411, înscris în Cartea Funciară nr. 53728 UAT Golești.
- **LOT 4** – Anexa nr.4 la hotărâre, pentru suprafața de 0,8124 ha, teren pășune, situat în punct “Aviație”, aparține domeniului public al Municipiului Focșani și se află situat pe teritoriul administrativ al comunei Golești în Tarla 78 Parcela 411, înscris în Cartea Funciară nr. 53727 UAT Golești.

1.3. Informații generale instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

La licitație se pot înscrie persoane fizice sau juridice române.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice și persoanele fizice care:

- Au obligații bugetare față de municipiul Focșani, neachitate la data scadentă;
- Au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- Fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- Se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese prevăzut de lege;

- Persoana se află în una din fazele de insolvență.
- Persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

La licitație vor participa minim 2 ofertanți eligibili (care îndeplinesc condițiile impuse prin documentația de atribuire).

În cazul în care această condiție nu este îndeplinită la prima licitație, se va organiza o nouă licitație publică în termen de cel puțin 20 zile și se va afișa la sediul Primăriei Municipiului Focșani, data și ora până la care se vor depune ofertele precum și data și ora la care se va desfășura licitația.

Prețul pornire la licitație va fi de 290lei/ha/an.

Ofertanții interesați pentru participarea la licitația publică în vederea închirierii terenurilor de mai sus, vor depune la sediul proprietarului în perioada, oferta pentru LOT 3 – suprafața de 1,9876 ha și/sau LOT 4 - suprafața de 0,8124 ha ce urmează a fi supuse licitației publice în vederea închirierii, conform prevederilor documentației de atribuire și anunțului publicat la sediul propriu.

Licitatia este organizată în conformitate cu OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

La licitație, ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- dovada achitării taxei de participare la licitație, în valoare de 105 lei (conform HCL nr.593/2019 privind stabilirea nivelurilor pentru valorile impozabile, impozitelor și taxelor locale și alte taxe asimilate acestora, precum și amenzilor aplicabile în anul fiscal 2020);
- dovada achitării garanției de participare, care va fi chiria pe 2 luni, respectiv 48 lei (290lei/ha/an : 12 luni x 2 luni = 48,333 lei), stabilită pentru terenurile ce urmează a fi închiriate;
- dovada achitării taxei privind Documentația de atribuire, în sumă de 52 lei (conform HCL nr.593/2019).

Taxele enumerate mai sus, se achită cu numerar la casieria Primăriei municipiului Focșani.

Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice ofertă care nu îndeplinește condițiile de eligibilitate și criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

Taxa de participare la licitație și taxa privind documentația de atribuire se constituie venit la bugetul local.

Data și locul de deschidere a ofertelor vor fi comunicate în anunțul de licitație care va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

II. CAIETUL DE SARCINI

2.1 INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Închirierea se va face prin licitație publică conform prevederilor 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, a H.G. nr.1046/2013 privind aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea O.U.G nr.34/2013 cu modificările și completările ulterioare, a OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a Codului Civil, cu modificările și completările ulterioare, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora.

2.1.1 DESTINAȚIA IMOBILULUI CARE FACE OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul închirierii îl constituie LOT 3 - în suprafață de 1,9876 ha și LOT 4- în suprafață de 0,8124 ha terenuri pășune ce aparțin domeniului public al Municipiului Focșani situate pe teritoriul administrativ al comunei Golești. Terenurile care fac obiectul închirierii sunt identificate în **anexa nr. 3 (LOT3)** și **anexa nr. 4 (LOT 4)** la HCL nr._____/ _____ și vor fi folosite pentru pășunatul animalelor din speciile ovine, caprine, cabaline și bovine.

2.1.2 DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Suprafețele supuse închirierii sunt inventariate în domeniul public al municipiului Focșani, sunt situate pe teritoriul administrativ al comunei Golești și sunt identificate după cum urmează:

- ***Terenul în suprafață de 1,9876 ha – LOT 3, situat în punct “Aviație”***, cu vecini: Nord – Râul Milcov, Est – Râul Milcov, Sud – Proprietari Slobozia Ciorăști, Vest – Râul Milcov, înscris în Cartea Funciară nr.53728 UAT Golești.

- ***Terenul în suprafață de 0,8124 ha – LOT 4, situat în punct “Aviație”***, pentru suprafața de 0,8124 ha cu vecini: Nord – Râul Milcov și proprietari particulari Bîrsești, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov, înscris în Cartea Funciară nr. 53727 UAT Golești

2.2 OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII CONTINUITĂȚII ACTIVITĂȚILOR ȘI SARCINILOR PUBLICE

Pășunea închiriată va fi folosită numai pentru pășunatul animalelor cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 31 octombrie și efectuarea lucrărilor de întreținere și îmbunătățire a calității pășunilor, toată durata închirierii:

- se vor introduce pe pășune numai animale înscrise în Registrul Național al Exploatațiilor (R.N.E.) și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;
- se va menține în bune condiții agricole și de mediu suprafața închiriată (curățare de măcănișuri, plante toxice, pietre, mușuroaie);
- arderea pajiștilor permanente nu este permisă decât cu acordul autorităților competente pentru protecția mediului;
- banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene vor fi folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (administrare de îngrășăminte, supraînsămânțare, curățare, irigare, etc);
- se vor respecta regulile agro-zootehnice și se va muta periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune;
- se vor obține avizele și acordurile legale.

Chiriașul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce face obiectul închirierii prin licitație, respectiv condițiile de siguranță în exploatare, condiții privind protecția mediului și alte condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte și de a exploata, în mod direct, terenurile închiriate conform caietului de sarcini și a contractului de închiriere.

2.3. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Persoanele eligibile, pentru a se înscrie și participa la licitația publică deschisă privind închirierea suprafețelor de pășune, LOT 3 sau a LOT 4 aflate în proprietatea publică a U.A.T. Focșani, județul Vrancea sunt: persoane fizice, persoane juridice și forme asociative ale crescătorilor de animale, cu condiția să depună la Registratura Primăriei municipiului Focșani o cerere de înscriere la licitație cu maxim 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, astfel încât proprietarul să poată răspunde la orice solicitare de clarificare referitoare la documentația de atribuire.

Persoanele interesate au dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Condiții de eligibilitate la depunerea documentației pentru participarea la licitație:

- Documentul care să ateste forma juridică a solicitantului – Formular F2
- Declarația privind eligibilitatea – Formular F1, (declarația se va completa doar de persoanele juridice) ofertantul va declara pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că nu se află într-una din situațiile următoare:
 - a) este în stare de faliment sau lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic și activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege;
 - b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
 - c) nu și-a îndeplinit situațiile de plată la bugetul de stat sau local;
 - d) furnizează informații false în documentele prezentate.

2.4 DURATA ÎNCHIRIERII

Pășunea care face obiectul contractului de închiriere, se închiriază pe perioada pașunatului și anume: **de la 1 mai – 31 octombrie a fiecărui an**, începând cu anul 2020 pe o perioadă de 7 ani, până la 30.04.2027.

Chiriașul nu are dreptul de a subînchiria în parte sau în totalitate obiectul închirierii.

Chiriașul nu are dreptul de a concesiiona (arenda) în parte sau în totalitate obiectul închirierii.

Bunurile închiriate precum și cele rezultate în urma investițiilor făcute de chiriaș, revin proprietarului de plin drept, gratuit și liber de orice sarcină până la expirarea contractului.

Conform Ordinului nr.544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște, pajiștile permanente menționate se vor închiria ofertantului care dovedește că poate asigura încărcătură optimă de 0,86 UMV/ha.

2.5 MODUL DE ORGANIZARE AL ÎNCHIRIERII

Închirierea suprafețelor de pășune: **LOT 3 = 1,9876ha** și **LOT 4 = 0,8124ha**, care aparțin domeniului public al municipiului Focșani și sunt situate pe teritoriul administrativ al comunei Golești, se va face prin **licitație publică**.

2.6 PREȚUL MINIM DE PORNIRE LA LICITAȚIE

Prețul de pornire la licitație reprezintă prețul minim al închirierii în valoare de 290 lei/ha/an.

Având în vedere că în acest moment nu există un amenajament pastoral în vigoare, în momentul în care va fi elaborat și va intra în vigoare amenajamentul

pastoral pentru aceste suprafețe, proprietarul, prin act adițional la contractul de închiriere va înștiința chiriașul privind noile condiții impuse de amenajamentul pastoral.

Chiria se calculează lunar și se plătește începând cu data semnării contractului de închiriere.

Chiria obținută ca urmare a închirierii terenului se face venit la bugetul Municipiului Focșani.

Chiria va fi indexată anual cu rata inflației în baza indicelui de inflație comunicat de instituțiile abilitate.

Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrative teritoriale, închiriate, în afara taxei de închiriere a pășunii se plătește și taxa pe teren. Taxa pe teren reprezintă sarcina fiscală a chiriașului, titular al dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren.

Modul de achitare a chiriei, a taxei pe teren cât și a clauzelor pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili de către proprietar prin contractul de închiriere.

Documentația de atribuire poate fi procurată contra **sumei de 52 lei.**

Criteriile în baza cărora se acordă notele necesare departajării ofertanților, în operațiunea de evaluare privind chiria lunară, potrivit art.340 din OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori oferite punctajul se calculează proporțional, astfel:
pret ofertat / preț maxim ofertat x ponderea maximă alocată;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul, adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2018, eliberată de A.N.A.F, pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va lua în calcul, cifra de afaceri care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe an;

c) protecția mediului înconjurător: 10%

- se va face dovada implementării unui sistem de management al calității de tip ISO, conform legislației în vigoare;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

- se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

2.7 NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE PROPRIETAR

Taxele ce trebuie achitate în contul proprietarului pentru a putea participa la licitație sunt următoarele:

- a) Dovada achitării **taxei de participare la licitație, în valoare de 105 lei** (valoare stabilită conform HCL nr.593/18.12.2019 privind nivelul impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020 cu modificările și completările ulterioare).
- b) Dovada achitării **garanției de participare la licitație, va fi chiria în valoare de 48 lei/ha** (chiria pe 2 luni stabilită din prețul de pornire al licitației pentru terenul ce urmează a fi închiriat conf OUG nr.57/2019).
- c) Dovada achitării **taxei privind Documentația de atribuire, în sumă de 52lei** (valoare stabilită conform HCL nr.593/18.12.2019 privind nivelul impozitelor și taxelor locale pentru anul 2020 cu modificările și completările ulterioare).

Ofertantul va pierde garanția de participare la licitație, fără nici un fel de rețineri, în termen de 10 zile lucrătoare de la data adjudecării în următoarele condiții:

- a) Dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data deschiderii ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- b) În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de maxim 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.
- c) În cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către Comisia de licitație.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere, în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data întocmirii procesului verbal al licitației publice.

Documentația de atribuire necesară licitației se pune la dispoziția solicitantului contra cost, suma care nu se restituie.

Ofertanții la licitație vor achita taxa de participare la licitație, aceasta nu se restituie.

2.8 CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Încetarea contractului de închiriere poate avea loc în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei contractului de închiriere.
- b) În cazul în care interesul local o impune.
- c) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu au convenit în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.

2.9 ALTE CONDIȚII STABILITE DE CĂTRE PROPRIETAR

Pe durata contractului de închiriere, proprietarul va verifica respectarea obligațiilor asumate de chiriaș. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de închiriere. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de închiriere.

Dacă, din diferite motive, licitația se amână sau se anulează, decizia de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți.

În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 15 zile lucrătoare garanția de participare la licitație, contravaloarea documentației de atribuire precum și taxa de participare la licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria Municipiului Focșani.

Prin înscriere la licitație, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

Documentația de atribuire necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului de către organizator pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Documentația de atribuire se va cumpăra de la sediul organizatorului pentru fiecare amplasament în parte.

Cumpărătorul care nu a prezentat oferta sau care nu a participat la licitație, va suporta integral contravaloarea Documentației de atribuire.

III. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

3.1 . INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Municipiul Focșani, județul Vrancea, cu sediul în Focșani, Bulevardul Dimitrie Cantemir, nr. 1bis, județul Vrancea, Cod fiscal 4350645, reprezentată prin domnul Primar: Cristi Valentin Misăilă, în calitate de proprietar.

3.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Calitatea de chiriaș o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice și persoanele fizice care:

- a) Au obligații bugetare față de Municipiul Focșani, neachitate la data scadentă;
- b) Au obligații bugetare față de bugetul de stat, neachitate la data scadentă;
- c) Fac parte din comisia de evaluare a ofertelor sau din comisia de soluționare a contestațiilor;
- d) Se află într-o situație de incompatibilitate sau conflict de interese prevăzut de lege;
- e) Persoana se află în una din fazele de insolvență.

- f) Persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

3.3 DESFĂȘURAREA PROCEDURILOR DE ÎNCHIRIERE

3.3.1 Procedura licitației publice

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma **publicării unui anunț de licitație** de către proprietar 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 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, proprietarul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii închiriere, iar în cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă și în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire și 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**.

Documentația de atribuire este pusă la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări, astfel încât, în situația în care persoana interesată solicită **clarificări privind documentația de atribuire**, proprietarul să poată transmite clarificările în timp util înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul proprietarului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în **registru** *Oferte*, precizându-se data și ora. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înregistrarea lor în ordinea primirii, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

Pe plicul exterior (plicul mare) se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Plicul interior (plicul mic) va conține oferta propriu-zisă, pe care se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta trebuie semnată de ofertant, are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

Evaluare ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare numită prin decizia proprietarului, alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Licitația se va desfășura în două etape:

a) Etapa întâi- deschiderea plicurilor exterioare (plicul mare); se verifică integritatea plicurilor; se verifică identitatea ofertanților; se verifică actele doveditoare de plată a taxei de participare, costul documentației și garanției de participare; se verifică existența actelor solicitate și se întocmește un proces verbal. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective. În urma analizării conținutului plicului exterior de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Plicul exterior trebuie să conțină, după caz:

A. Pentru ofertanți persoane juridice:

Documente care să ateste forma juridică a ofertantului, cu condiția să aibă în obiectul de activitate “creșterea animalelor” (cod CAEN 014) sau “activitate în ferme mixte - cultură vegetală combinată cu creșterea animalelor” (cod CAEN 015).

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, vor cuprinde informații privind ofertantul, completate fără îngroșări, ștersături sau modificări (declarație privind eligibilitatea – Formular F1, Fișa cu informații generale privind ofertantul – Formular F2, Scrisoare de înaintare – Formular F3);

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Statutul societății, indiferent de forma de organizare, (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- Certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
- Dovada în copie a achitării taxei de participare (105 lei) și a garanției de participare (48 lei);
- Certificat de atestare fiscală emis de A.N.A.F., care să ateste faptul că solicitantul nu are debite restante la bugetul general consolidat, certificat valabil la data depunerii cererii, în exemplar original;
- Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrativ teritoriale pe raza căreia își are sediul persoana juridică, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- Cazierul fiscal eliberat de A.N.A.F.;
- Declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că:
 - în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.
 - nu se află în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.
 - nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare;
- Adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru anul 2020 prin care se face dovada că pot asigura o încărcătură de 0,86 UVM/ha pentru suprafețele de pășuni pentru care se înscriu la licitație și că animalele sunt înscrise în Registrul național al exploatațiilor;
- Adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol;
- Contul de profit și pierdere pe anul 2018 din care să reiasă cifra de afaceri iar în cazul formelor asociative adeverință de venit pentru fiecare membru al formei asociative;
- Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

- Dovada în copie a achitării contravalorii documentației (52 lei).

Pentru **formele asociative ale crescătorilor de animale locali**, reprezentantul legal al formei juridice constituită în formă asociativă, trebuie să depună declarație pe propria răspundere prin care toți membrii asociației își exprimă acceptul pentru închiriere, declarația trebuie susținută de o listă nominală în care să se specifice numărul de animale deținute în funcție de specie și vârstă, defalcate pe fiecare membru precum și dovada înscrierii în Registrul asociațiilor și fundațiilor cu sediul în municipiul Focșani.

B. Pentru ofertanți persoane fizice:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Fișa cu informații generale privind ofertantul – Formular F2 și Scrisoare de înaintare – Formular F3).

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- Copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate).
- Dovada în copie a achitării taxei de participare (105 lei) și a garanției de participare (48 lei);
- Adeverință de la medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru anul 2020 prin care se face dovada că pot asigura o încărcătură de 0,86 UVM/ha pentru suprafețele de pășuni pentru care se înscriu la licitație că animalele sunt înscrise în Registrul național al exploatațiilor;
- Dovada capacității economico-financiare pentru persoanele fizice - adeverință cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2018, eliberată de A.N.A.F.;
- Adeverință de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol;
- Certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrativ teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- Certificat de atestare fiscală emis de A.N.A.F., care să ateste faptul că solicitantul nu are debite restante la bugetul general consolidat, certificat valabil la data depunerii cererii, în exemplar original;
- Cazierul fiscal eliberat de A.N.A.F.;
- Declarație pe propria răspundere din care să rezulte:
 - că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
 - că nu se află în situația prevăzută la art.339, alin.2, din OUG 57/2019, respectiv dacă a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani și nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

d) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

- dovada în copie a achitării contravalorii documentației (52 lei).

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

b. Etapa a doua – deschiderea plicurilor interioare (plicul mic): în această etapă participă numai ofertanții care au prezentat în etapa întâi toate documentele solicitate în prezenta procedură; criteriul aplicat - cel mai mare nivel al chiriei 40%; evaluarea ofertelor constă în compararea prețului fiecărei oferte și întocmirea unui clasament în ordine descrescătoare a prețurilor oferite:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori oferite punctajul se calculează proporțional, astfel: preț ofertat / preț maxim ofertat $\times$ ponderea maximă alocată.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

Plicul interior (mic) trebuie să conțină:

a. Pe plicul interior (mic) se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și lotul pentru care ofertează, care trebuie sigilat de ofertant și introdus în plicul exterior (mare).

Acest plic va conține oferta propriu-zisă (Formular F4), care va fi semnată de ofertant.

b. Oferta va cuprinde:

- durata de închiriere a bunului;
- chiria – în lei/lună.

Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Atât membrii cât și supleanții comisiei de evaluare sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă, procedura este valabilă.

Oferta câștigătoare este desemnată pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Criteriile de atribuire a contractului de închiriere și ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori oferite punctajul se calculează proporțional, astfel: preț ofertat / preț maxim ofertat $\times$ ponderea maximă alocată;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul, adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2018, eliberată de A.N.A.F, pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va lua în calcul, cifra de afaceri care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe

c) protecția mediului înconjurător: 10%

-se va face dovada implementării unui sistem de management al calității de tip ISO, conform legislației în vigoare;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

-se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol.

Punctajul fiecărei oferte se stabilește ținând seama de ponderea fiecăruia dintre criteriile de atribuire a contractului de închiriere.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În urma timpului desfășurării licitației se întocmește Procesul verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei și înregistrat imediat după închiderea ședinței de licitație la Registratura generală a Primăriei Municipiului Focșani. În Procesul verbal se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Ofertanții pot formula contestații cu privire la organizarea și desfășurarea licitației, care se depun la Registratura Primăriei Municipiului Focșani în termen de maxim 24 ore (sau în prima zi lucrătoare) de la data încheierii ședinței de licitație.

Comisia de soluționare a contestației admite/respinge contestația prin proces verbal care va fi întocmit în termen de 2 zile lucrătoare de la primirea contestației. Depunerea contestației întrerupe termenul de încheiere al contractului de închiriere pe perioada cuprinsă între data depunerii contestației și data transmiterii răspunsului contestației.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, un anunț de atribuire în cel

mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii, de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei și ofertanții câștigători cu privire la acceptarea ofertelor prezentate, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emitere deciziilor.

3.3.2 Garanții și taxa de participare

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator **garanția de participare**.

Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a 2 chirii.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) Dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la data deschiderii ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de maxim 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de închiriere.
- c) În cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către Comisia de licitație.

Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul autorității contractante **RO53TREZ6915006XXX000106** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani;
- Scrisoare de garanție bancară;
- Numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani.

Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației este în cuantum de **105 lei și se poate achita** în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani sau în contul **RO53TREZ6915006XXX000106** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani.

Taxa de participare nu se restituie.

Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

3.4. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire, este în cuantum de **52 lei** și se poate achita în numerar la casieria Primăriei Municipiului Focșani sau în contul **RO66TREZ69121360250XXXXX** deschis la Trezoreria Municipiului Focșani.

3.5. ELEMENTE DE PREȚ

Prețul pornire la licitație este de 290 lei/ha/an.

Prețul închirierii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

Modul de achitare a prețului închirierii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de închiriere.

3.6. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire și ponderea fiecărui criteriu se stabilesc după cum urmează:

a) cel mai mare nivel al chiriei: 40%

Punctajul se acordă astfel:

- pentru cel mai mare nivel al chiriei se acordă punctaj maxim;
- pentru celelalte valori oferite punctajul se calculează proporțional, astfel:
pret oferit / preț maxim oferit $\times$ ponderea maximă alocată;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 40%

- se va lua în calcul, adeverința cu veniturile realizate din activitatea desfășurată pentru anul 2018, eliberată de A.N.A.F, pentru persoane fizice, iar pentru persoane juridice se va lua în calcul, cifra de afaceri care trebuie să fie de 2 ori mai mare decât valoarea chiriei pe

c) protecția mediului înconjurător: 10%

- se va face dovada implementării unui sistem de management al calității de tip ISO, conform legislației în vigoare;

d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: 10%

- se va lua în calcul adeverința eliberată de medicul veterinar privind numărul de animale crotaliate pentru asigurarea încărcăturii optime, precum și de adeverința de rol agricol eliberată de primăria pe a cărei rază teritorială sunt înregistrate animalele la Rolul agricol.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

3.7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul proprietarului.

3.8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

Chiriașul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul închirierii.

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

Chiriașul este obligat să plătească chiria.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

Chiriașul este obligat de a asigura, pe perioada închirierii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.

Chiriașul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa.

Chiriașul este obligat să nu schimbe destinația imobilului.

Chiriașul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate.

Chiriașul este obligat să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului.

Chiriașul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv chiriașului.

Proprietarul are obligația să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

IV. Contractul –cadru

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE NR.

pentru suprafețele de pășune aflate în domeniul public al Municipiului Focșani

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între **MUNICIPIUL FOCȘANI**, cu sediul în bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1bis, telefon/fax 0237/236000, având codul de înregistrare fiscală 4350645, cont deschis la Trezoreria Focsani, reprezentat legal prin primar Cristi Valentin Misăilă, în calitate de **proprietar**, și:

2., cu exploatarea*)
în localitatea, str. nr., bl., sc. ...,
et., ap., județul, având CNP/CUI
....., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE)
...../...../....., contul nr....., deschis la
....., telefon, fax
....., reprezentată prin, cu funcția de
....., în calitate de **chiriaș**, la data de, la sediul
proprietarului din bulevardul Dimitrie Cantemir nr.1bis, în temeiul prevederilor
Codului civil, OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare, precum și

al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Focsani de aprobare a închirierii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pășunii aflate în domeniul public al Municipiului Focșani pentru pășunatul unui număr de animale din specia, situată în blocul fizic, în suprafață totală de ha, identificată așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract după cum urmează:

Nr.crt	Suprafață	Tarla	Parcelă

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de chiriaș în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini proprietarului la expirarea contractului nr.....: pășunea în suprafață de.....;

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, chiriașul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

5. Obiectivele proprietarului sunt:

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

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract și până la data de 30.04.2027, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv 1 mai - 31 octombrie a fiecărui an.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul de pornire la licitație este de 290lei/ha/an.
2. **Chiria** totală anuală (nr. ha x preț pe hectar stabilit în urma organizării licitației, respectivlei) fiind în valoare delei, plata se face în două tranșe, după cum urmează:
 - pentru anul 2020, plata chiriei se face în două tranșe: 50% în maxim 15 zile de la data semnării contractului și 50% până la data de 30 septembrie a anului 2020.
 - începând cu anul 2021 50% până la data de 1 iunie a fiecărui an și 50% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.
3. Pentru terenurile proprietate publică a statului ori a unităților administrativ teritoriale, închiriate, se stabilește **taxa pe teren** – care reprezintă sarcina fiscală a chiriașilor, titulari ai dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren în baza art. 463 alin 2 (4) și a art 467 alin(5) din Legea nr.227/2015, care va fi în cuantum de lei/ha, pentru pășune - teren extravilan;
- Suma totală prevăzută la pct. 2 și 3 va fi plătită în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale sau prin ordin de plată în contul municipiului Focșani, deschis la Trezoreria Focșani, după cum urmează:
 - Chirie teren cont : RO93TREZ69121A300530XXXX, Trezoreria Focșani.
 - Taxa pe teren, cont: RO77TREZ6912107020201XXX, Trezoreria Focșani.
4. Pentru plata cu întârziere a chiriei, chiriașul va plăti majorări de întârziere corelate cu nivelul celor stabilite de legislația fiscală în vigoare pentru obligațiile de plată datorate bugetelor locale.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.
6. Totodată chiriașul trebuie sa facă dovada achitării tuturor taxelor stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.
7. Prețul închirierii va fi indexat anual cu rata inflației, prin act adițional între părți.
8. Contactul va fi modificat prin act adițional conform prevederilor din amenajamentului pastoral, după aprobarea acestuia.

V. Drepturile și obligațiile părților

5.1. OBLIGAȚIILE PROPRIETARULUI

Proprietarul are următoarele obligații:

- Să asigure chiriașului o stare corespunzătoare a obiectului închirierii;
- Să analizeze trimestrial, împreună cu chiriașul problemele ce privesc obiectul închiriat;
- Să informeze în scris chiriașul cu minim 30 zile înaintea oricărei intenții de modificare a condițiilor contractuale.

5.2. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

- Chiriașul are următoarele obligații:

- Să asigure exploatarea prin pășunat: eficace, în regim de continuitate și de permanență a pășunii ce face obiectul închirierii potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar;
- Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale;
- Să realizeze anual, pe cheltuiala sa lucrări de: curățare a pășunii, eliminare a buruienilor toxice precum și eliminarea excesului de apă, acțiunile sanitare obligatorii, prevăzute în amenajamentul pastoral, nexă la contract;
- Să respecte încărcătura de animale de 0,86 UVM/ha;
- Să utilizeze fondurile obținute ca sprijin pentru subvenție de la stat pentru terenul ce face obiectul contractului de închiriere pentru lucrări de însămânțare sau întreținere a pășunii;
- Să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul închirierii, în acest sens fiindu-i interzisă subînchirierea sau concesiunea bunului;
- Să plătească chiria stabilită de proprietar prin contract;
- Să plătească taxa pentru terenul închiriat. Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrative teritoriale, închiriate, se stabilește taxa pe teren – care reprezintă sarcina fiscală a cîrriașilor, titulari ai dreptului de folosință și se stabilește în condiții similare impozitului pe teren;
- Să respecte normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare;
- Să ridice pe pajiște cel puțin o construcție zoopastorală și să realizeze surse de apă pentru animale;
- Să prezinte anual, până la 01 martie anul în curs, Biroului agricultură din cadrul Primăriei Municipiului Focșani documente justificative privind modul de întreținere a pășunilor utilizate;
- Să restituie bunul, pe bază de proces verbal, la încetarea, din orice cauză a contractului de închiriere.

5.3. DREPTURILE PROPRIETARULUI

- Să încaseze chiria aferentă contractului de închiriere atribuită în urma licitației publice;
- Să controleze activitatea chiriașului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;
- Să rezilieze contractul de închiriere în cazul în care chiriașul nu respectă:
 - obligațiile contractului de închiriere;
 - alte obligații și condiții stabilite prin acte normative;
 - în cazul incapacității de plată.
- Să diminueze suprafața terenului, obiect al contractului de închiriere în cazul realizării unor obiective de investiții de către acesta sau de către terți. În această situație, suprafața menționată în contractul de închiriere se va diminua în mod corespunzător, proportional cu suprafața necesară realizării și punerii în valoare a obiectivelor de investiții.

5.4. DREPTURILE CHIRIAȘULUI

- Să exploateze în deplină liniște obiectul închirierii;
- Să solicite proprietarului orice informații cu privire la obiectul închirierii.

VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți:

-chiriașul răspunde de îndeplinirea tuturor prevederilor legale în vigoare referitoare la responsabilitățile de mediu.

VII. Răspunderea contractuală

- a) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- b) Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.
- c) Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

- a) Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.
- b) Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.
- c) Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul Civil.

IX. Încetarea contractului

- a) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în R.N.E.;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar în baza documentelor oficiale;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiriaș, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriașului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaș, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- g) în cazul imposibilității obiective a chiriașului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către chiriaș;

- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pășunii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pășunea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul în care terenul închiriat este afectat de lucrări impuse de resistemizarea zonei sau capătă altă destinație de interes social, chiriașul, la somația Primăriei Municipiului Focșani, va elibera terenul necondiționat, în termen de 30 de zile, de la primirea somației.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatăată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.
3. Dacă în termen de 5 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
4. În cazul decesului chiriașului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.
2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.
3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.
4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi aprobate prin Hotărâre a Consiliului local.
4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.
5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.
6. Prezentul contract privind închirierea terenului în suprafață de ha, a fost încheiat într-un număr de 3 (trei) exemplare, astăzi, data semnării lui la Primăria Municipiului Focșani.

PROPRIETAR,

CHIRIAȘ,

Municipiul Focșani,

prin Primar,

Cristi Valentin Misăilă

Secretarul General al Municipiului Focșani,

Director economic,

Compartiment cadastru,

Biroul agricol,

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi

**Referitor la: predarea - primirea terenului, pășune în suprafață de,
situat în**

Subsemnatul, având funcția de în cadrul Compartimentului Cadastru al Primăriei Municipiului Focșani, în calitate de reprezentant al proprietarului, pe de o parte, am procedat astăzi, data de mai sus, la predarea – primirea terenului (pășune) situat în Mîndrești în suprafață de..... ha, identificat în Tarla, Parcela ce aparține domeniului public al Municipiului Focșani, către domnul, domiciliat în, județul, în calitate de chiriaș pe de altă parte.

Terenul a fost închiriat prin licitația publică din data de, conform procesului verbal de licitație nr. și are ca destinație pășunatul animalelor din speciile Pentru o perioadă de 7 ani cu respectarea perioadei de pășunat din contractul de închiriere.

Vecinătățile terenului sunt:

- La nord: ;
- La sud: ;
- La est: ;
- La vest:

Prezentul proces verbal a fost întocmit în 2 (două) exemplare din care unul se înmânează chiriașului.

Am predat:

PRIMAR,

.....

**SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI FOCȘANI,**

.....

Compartiment Cadastru,

.....

Am primit:

.....

V. Formulare și modele de documente

5.1 Declarație privind eligibilitatea (Formular F1);

5.2 Fișa cu informații generale privind ofertantul (Formular F2);

5.3 Scrisoare de înaintare (Formular F3);

5.3 Ofertă de preț (Formular F4).

FORMULAR F1

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA *

Subsemnatul, reprezentant, împuternicit al

....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate
faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm într-una din situațiile următoare:**

.....
.....
..... ***

**Subsemnatul, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în
fiecare detaliu și înșeleg că UAT Municipiul Focșani are dreptul de a solicita, în
scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care
însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum
și experiența, competența și resursele de care dispunem.**

Prezenta declarație este valabilă până la 30 zile.

Data completării

CANDIDAT/OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

*declarația se completează numai de persoanele juridice

** denumirea, numele și sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/candidat care se află într-una din situațiile: este în stare de faliment sau de lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus; nu și-a îndeplinit situațiile de plată la bugetul de stat sau local; furnizează informații false în documentele prezentate.

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea */ numele

.....

2. Cod unic de înregistrare* / Cod fiscal * / Cod numeric personal

.....

3. Adresa / sediul social */ Domiciliul

.....

4. Telefon / Fax

5. Certificat de înmatriculare/înregistrare * / Act de identitate

.....

6. Obiect de activitate pe domenii ** (după caz*)

.....

DATE SPECIALE ALE ACTIVITĂȚII *

.....

OFERTANT

.....

Semnătura autorizată*

-
- * Se completează numai de persoanele juridice
 - ** Conform prevederilor din statutul propriu

**CĂTRE U.A.T. MUNICIPIUL FOCȘANI, BULEVARDUL DIMITRIE
CANTEMIR NR. 1 BIS, JUDEȚUL VRANCEA**

Subsemnatul *, ca
urmare a anunțului publicitar publicat în ziarul, precum și la
sediul U.A.T. Municipiul Focșani la data de privind
organizarea licitației publice pentru închirierea terenului – pășune în suprafață de:

☐ **Suprafața 1,9876 ha - LOT 3** cu vecini: Nord – Râul Milcov, Est – Râul Milcov,
Sud – Proprietari Slobozia Ciorăști, Vest – Râul Milcov sau

☐ **Suprafața 0,8124 ha, LOT 4** cu vecini: Nord – Râul Milcov și proprietari
particulari Bîrsești, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov, terenuri
situate pe teritoriul administrativ al comunei Golești, proprietate publică a U.A.T.
Focșani, vă transmitem dovada privind garanția de participare, taxa de participare la
licitație, taxa documentație de atribuire, în cuantumul și forma stabilită de
dumneavoastră prin Caietul de sarcini, după cum urmează:

- chitanța nr. / emisă de U.A.T. Focșani;

- chitanța nr. / emisă de U.A.T. Focșani;

- chitanța nr. / emisă de U.A.T. Focșani.

Data completării

CANDIDAT / OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

- *Denumirea (numele ofertantului)
- ** Tipul, seria / nr., emitent

FORMULAR DE OFERTĂ DE PREȚ

CĂTRE U.A.T. MUNICIPIUL FOCȘANI

Domnilor,

Examinând documentația de atribuire, pentru elaborarea și întocmirea ofertelor privind organizarea licitației publice în vederea închirierii terenului în suprafață de:

organizarea licitației publice pentru închirierea terenului – pășune în suprafață de:

☐ **Suprafața 1,9876 ha - LOT 3** cu vecini: Nord – Râul Milcov, Est – Râul Milcov, Sud – Proprietari Slobozia Ciorăști, Vest – Râul Milcov sau

☐ **Suprafața 0,8124 ha- LOT 4** cu vecini: Nord – Râul Milcov și proprietari particulari Bîrsești, Est – Râul Milcov, Sud – Râul Milcov, Vest – Râul Milcov,

Subsemnatul *, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire în vederea închirierii terenului LOT 3 sau LOT 4 (se poate exprima o singură opțiune), ofer următorul preț **:

Până la încheierea contractului de închiriere, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajament între noi.

Data întocmirii

CANDIDAT / OFERTANT

.....

(semnătură autorizată)

* Denumirea / numele ofertantului

** Suma în cifre și litere

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ionuț MERSOIU**

**Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Eduard - Marian Corhană**