



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ
HOTĂRÂRE



Nr. 94 din 09 aprilie 2024

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștii „OSOP” LOT 3, în suprafața de 23,99 ha situată în Comuna Vinători, Neamț NC 53905 aparținând domeniului privat al Orașului Târgu - Neamț

Având în vedere :

- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- art. 6 din Legea nr. 52/21.01.2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Ordinul Ministerului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ - teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local nr. 25/2021.
- Art 87.alin (5), art.129, alin (2), lit c, coroborat cu alin (6),lit (b), Secțiunea 4-Inchirierea bunurilor proprietate publica din OUG nr.57/2019 privind Noul Cod administrativ cu modificarile si completarile ulterioare;
- -Prevederile art 9 din 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 modificarile si completarile ulterioare ;
- -Legea nr.44/2018 de modificare si completare a 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 modificarile si completarile ulterioare ;
- -OUG nr.63 din 1 octombrie 2014 pentru modificarea si completarea unor acte normative din domeniul agriculturii ;
- -art.6, alin (3) si (4) din H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- -Ordinul MADR/MDRAP nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor-cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor si municipiilor cu modificarile si completarile ulterioare ;
- -Ordinul nr.571 din 26 martie 2015 pentru modificarea Ordinului ministrului agriculturii si dezvoltarii rurale si al viceprim-ministrului, ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice, nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor ;
- Ordinul MADR nr.544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- Ordinul Nr. 226 /235/ 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art 1777 si urmatoarele din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii nr.36/1991 privind societatile agricole si alte forme de asociere in agricultura cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;

- Prevederile Amenajamentului Pastoral al Comunei Vanatori – Neamt, conform HCL nr.16/28.03.2019
- Prevederile Amenajamentului Pastoral al Comunei Agapia – Neamt, conform HCL nr. 23/27.03.2015
- Hotărârea nr. 61/29.02.2024 a Consiliului Local al Orașului Târgu - Neamț privind însusirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Târgu - Neamț la data de 31.12.2023;
- Hotărârea nr.25/12.02.2024 a consiliului Local al orașului Targu Neamt privind aprobarea dezmembrării unui imobil teren ce aparține domeniului privat al orașului Targu – Neamt (Imas OSOI – NC 50699) ;
- -Hotărârea nr.284/14.12.2023 a Consiliului Județean Neamț, privind stabilirea prețului mediu al ierbii obținută de pe pajisti, valabil pe anul 2024;
- **HCL nr. 203/12.11.2020 privind numirea reprezentanților Consiliului local în Comisia de evaluare pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț;**
- Dispoziția primarului nr. 683/19.11.2020 privind numirea Comisiei de evaluare **pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț;**
- **Dispoziția nr.278/09.05.2022 privind modificarea dispoziției nr.683/19.11.2022 privind numirea Comisiei de evaluare pentru concesiunea, închirierea și vânzarea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Târgu Neamț;**
- **Adresa nr.5611/04.04.2024 a comunei Vanatori, județul Neamț privind producția de masă verde din Amenajamentul Pastoral;**

Luând în considerare:

- cererea comuna nr. 201/08.01.2024 a d-lor. Pasalau Vasile – Catalin, Lupes Gheorghe, Sandu Neculai, Spuma Andrei și Puiu Ionut, prin care solicită lotizarea terenului Osoi pe loturi, precum și închirierea a câte un lot fiecare;
- cererea nr. 29072/19.02.2024 a d-lui Mantea Ioan privind închirierea unui lot din pasunea OSOI;
- Referatul de aprobare al primarului orașului Târgu Neamț cu nr. 5763/08.04.2024;
- Raportul de specialitate comun al Compartimentul Concesiuni și Închirieri, Direcția Buget – Contabilitate și al Serviciului Juridic cu nr. 5764/08.04.2024;

Având în vedere avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Târgu-Neamț, județul Neamț;

În temeiul art.129, alin.(6),lit.(a) și art.139, alin (3), lit (g) și art 196, alin (1), lit.(a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,

Consiliul Local al Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 72-a ședință extraordinară din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre

Art.1. Se aproba închirierea prin licitație publică a pajiștii „OSOI” LOT 3, în suprafață de **23,99 ha (239.876 mp)**, teren aparținând domeniului privat al Orașului Târgu Neamț, situate în comuna Vinatori, județul Neamț cu nr. cadastral 53905, având valoare de inventar de 553.714,80 lei (**anexa 1**).

Art.2. Se aprobă referatul de oportunitate a închirierii pajiștilor proprietate privată a Orașului Targu - Neamț, precum și nivelul minim al chiriei pentru terenul care se scoate la licitație în vederea închirierii și care este stabilit în conformitate cu Hotărârea nr.2084/14.12.2023 a Consiliului Județean Neamț, privind stabilirea prețului mediu al ierbii obținută de pe pajisti, valabil pe anul 2024 (**anexa 2**).

Art.3. Se aprobă Regulamentul procedurii de licitație (**anexa 3**).

Art.4. Se aprobă Caietul de sarcini al închirierii, împreună cu Nota justificativă privind alegerea criteriului de atribuire, cerințele minime de calificare ale ofertanților (**anexa 4**).

Art.5. Se aprobă Documentația de atribuire privind închirierea pajiștilor (**anexa 5**).

Art.6. Se aproba modelul Contractului - cadru de închiriere(**anexa 6**).

Art.7.Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Investiții din cadrul Primăriei orașului Târgu-Neamț vor lua măsurile necesare în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 8. Se imputernicește primarul Orasului Târgu - Neamț să semneze contractul de închiriere și orice alte acte adiționale aferente.

Art.9. Orice alte prevederi contrare se abrogă de la data intrării în vigoare a prezentei.

Art.10. Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului, în termenul prevăzut de lege, primarului orașului Târgu-Neamț, prefectului județului Neamț, se depune în format electronic, pe pagina de internet www.primariatarguneamt.ro, în subeticheta “CONSILIUL LOCAL – Hotărâri ale Consiliului Local”.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Humulescu Traian

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii de Consiliu Local nr. 94/09.04.2024			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA			Vot prin vot deschis
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		
4	Numărul voturilor „PENTRU”		
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

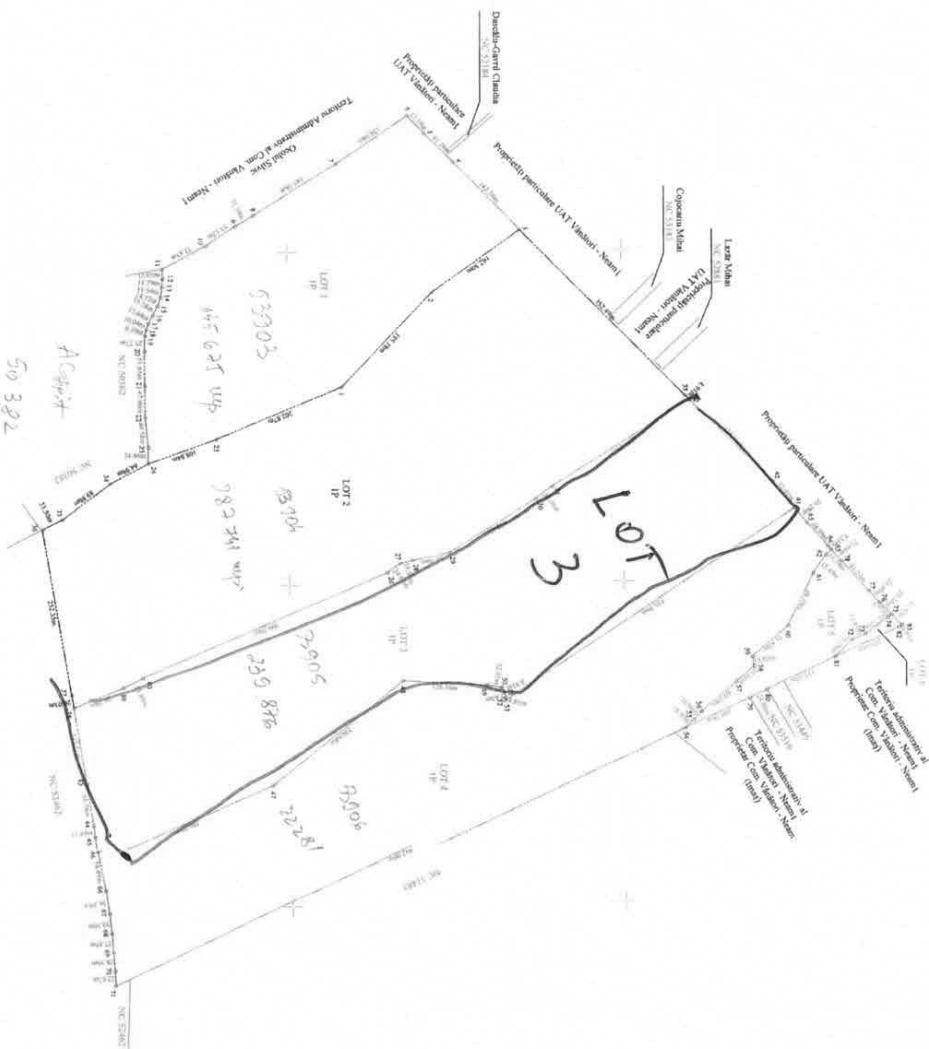
PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 94/09.04.2024		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	09.04.2024
2	Comunicarea către primar	. 04.2024
3	Comunicarea către prefectul județului	. 04.2024
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	. 04.2024
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	. 04.2024

11 Mexa

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezafectare
Scara 1:5000

Scans 1:5000

Ne controlat	Adresa mobilului
56699	Expansiv Com. Vălenii - Ștefan I. Iord. Odoi. Jed. Neamț
Com. Păcurari nr. 56696	Unirea Administratori, Târnăveni (J.AT) Vălenii - Neamț



Suma actuală (suma la data de)				Tota la 31.12.2017 (suma la data de)			
Nr catalo	Suma imp	Suma la data de încheierii	Descrierea mobiliilor	Nr. catalo	Suma imp	Suma la data de încheierii	Descrierea mobiliilor
53903	168754	IP		53903	168754	IP	Teren cu suprafață de 1055 m ²
Tota l LOT 1	168754			Tota l LOT 1	168754		Teren cu suprafață de 1055 m ²
53904	387341	IP		53904	387341	IP	Teren cu suprafață de 1055 m ²
Tota l LOT 2	387341			Tota l LOT 2	387341		Teren cu suprafață de 1055 m ²
53905	228976	IP		53905	228976	IP	Teren cu suprafață de 1055 m ²
Tota l LOT 3	228976			Tota l LOT 3	228976		Teren cu suprafață de 1055 m ²
53906	222801	IP		53906	222801	IP	Teren cu suprafață de 1055 m ²
Tota l LOT 4	222801			Tota l LOT 4	222801		Teren cu suprafață de 1055 m ²
53907	21955	IP		53907	21955	IP	Teren cu suprafață de 1055 m ²
Tota l LOT 5	21955			Tota l LOT 5	21955		Teren cu suprafață de 1055 m ²
Tota l	1359	IP		Tota l	1359	IP	Teren cu suprafață de 1055 m ²
Tota l	1359			Tota l	1359		Teren cu suprafață de 1055 m ²

SC TOPOMAP NEAMT SRL
Scria RO-B1

PIA SILVIO SODOMANI
Scria RO-NT-F

No. 2254/15.12.2021

Semnăt digitală de
SODOMANU SILVIU

Data: 2024.01.26

13:19:07 +02'00"

Scultura in stampo

Conferim ex-cadutarea matriurilor la tereti, ex-cadutarea matriurilor documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teret.

Confirma introducerea imobilului in baza de date integrala si
atribuirea numarului cadastral
Semnatura si pusa

Semnat digital de

Gabriel Moldovianu

Figure 1

REFERAT DE OPORTUNITATE

La Proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștii „OSOI” LOT 3 , în suprafața de 23,99 ha (239.876 mp) situată în Comuna Vinatori, Neamț NC 53905 aparținând domeniului privat al Orașului Târgu - Neamț

În conformitate cu OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Consiliile locale ale orașelor, trebuie să inițieze procedura de închiriere în conformitate cu prevederile legale ;

Închirierea acestor suprafețe de teren conduce la îmbunătățirea eficienței economice a exploatarea animalelor și conferă o mai bună valorificare a bunurilor aparținând patrimoniului Orașului Târgu - Neamț .

1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pășunile aflate în proprietatea privată a Orașului Târgu - Neamț sunt :

Denumire pajiște	Suprafață – ha. – totala	Masa verde	Pretul mediu pe tona	Pretul de pornire a licitatiei	Valoarea estimata a chiriei/an
1	2	3	4	5	6
<u>OSOI LOT 3</u> 23,99 ha – comuna Vinatori nr. cadastral 53905	23,99 ha	2,7 tone	50 lei	135 lei/ha/an	3.3884,00 lei/an

Lotul 3 este în suprafața totală de **23,99 ha situată în Comuna Vinatori, Neamț NC 53905** aparținând domeniului privat al Orașului Târgu – Neamț.

Chiriasul Lotului 3 în urma atribuirii contractului de închiriere ca urmare a licitației, va avea următoarele obligații :

- de a prelua efectivele de animale ale membrilor localității componente Humulești-Oras Tirgu Neamț ;
- de a permite accesul la sursele de apă ;
- de a asigura accesul la LOT 4 – 22.28 ha - NC 53906 ce face parte din pajiștea OSOI, conform documentației cadastrale.

Masa verde a fost stabilita in conformitate cu datele cuprinse in Amenajamentul pastoral al comunei Vanatori – Neamt, conform adresei nr. 5611/04.04.2024.

Pretul de pornire a licitatiei a fost stabilit in functie de Hotărârea nr. 284/14.12.2023 a Consiliului Județean Neamț, privind stabilirea prețului mediu al ierbii obtinuta de pe pajisti, valabil pe anul 2024, art.1 mentioneaza: *se stabileste pretul mediu pe tona de masa verde obtinuta de pe pajisti permanente, valabil pe anul 2024, la valoarea de 50 lei*” si se calculeaza conform art.6 alin.(3) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta 34/2013 aprobata prin HG nr.1064/2013 cu modificarile si completarile actuale, « *valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezinta, produsul dintre productia anuala disponibila de iarba si pretul mediu al ierbii stabilit, in conditiile legii, prin hotararile consiliilor judetene si, respectiv, ale Consiliului General al municipiului Bucuresti*”

2. Obiectivele locatorului 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 ha pajiște.

2.1.Motive de ordin social

Până la această dată s-au înregistrat cererea comuna nr. 201/08.01.2024 a domnului Pasalau Vasile – Catalin, a domnului Lupes Gheorghe, a domnului Sandu Neculai, a domnului Spuma Andrei si a domnului Puiu Ionut, prin care solicita lotizarea terenului Osoi pe loturi, precum si inchirierea a cate un lot fiecare, precum si cererea nr. 29072/19.02.2024 a domnului Mantea Ioan privind inchirierea unui lot din pasunea OSOI;

In vederea valorificarii pajistii „OSOI” LOT 3 – 23,99 ha - NC 53905 consideram ca este oportuna aprobarea inchirierii prin licitatie publica.

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

Art.6 (1) din Normele metodologice din 11 decembrie 2013 pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 mentioneaza „ *In conditiile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013, in vederea incheierii contractelor de inchiriere sau concesiune, dupa caz, a pajistilor aflate in domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, precum si al municipiului Bucuresti, crescatorii de animale din cadrul colectivitatii locale depun individual la compartimentul functional din cadrul primariei unitatii administrative-teritoriale documente care atesta ca detin animale din speciile de bovine, ovine, caprine si ecvidee, inscrise in RNE, pentru care solicita pentru pasunat suprafete de pajisti*”.

2.2.Motive de ordin financiar

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „*Resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz.*”.

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajiștii;
- c) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarea rațională a pajiștii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei pentru **Lotul 3** ce este scos la licitație în vederea închirierii este stabilit în conformitate cu Hotărârea nr. 284/14.12.2023 a Consiliului Județean Neamț, privind stabilirea prețului mediu al ierbii obținută de pe pajiști, valabil pe anul 2024.

Productia medie de masa verde obținută pe suprafața de pajiște permanentă este de 2,7 t conform adresei nr. 5611/04.04.2024 privind Amenajamentului pastoral al comunei Vanatori – Neamț .

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii:

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (8) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 „*consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor trebuie să inițieze procedura de închiriere*”.

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

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere - licitația, conform Regulamentului procedurii de licitație.

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 7(sapte) ani, conform art.9 alin.(2) din OUG nr.34/2013, cu posibilitate de prelungire cu încă 3(trei) ani.

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITAȚIE

La Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștii „OSOI” LOT 3 , în suprafața de 23,99 ha situată în Comuna Vinători, Neamț NC 53905 aparținând domeniului privat al Orașului Târgu - Neamț

ART. 1. DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul regulament stabilește instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închirierii prin licitație publică a pajiștii din punctul “Osoi” în suprafața totală de **23,99 ha** privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștii „OSOI” **LOT 3** , în suprafața totală de 23,99 ha situată în Comuna Vinători, Neamț NC 53905, aparținând domeniului privat al Orașului Târgu – Neamț, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în vederea aplicării prevederilor OUG nr. 34/2013.

ART. 2.OBIECTUL INCHIRIERII

(1) Contractul de închiriere are ca obiect bunurile proprietate privată a Orașului Târgu - Neamț.

Denumire pajiște	Suprafață – ha. –	Masa verde	Pretul mediu pe tona	Pretul de pornire a licitatiei	Valoarea estimată a chiriei/an
1	2	3	4	5	6
<u>OSOI – LOT 3</u> 23,99 ha – comuna Vinători nr. cadastral 53905	23,99 ha	2,7 tone	50 lei	135 lei/ha/an	3.884,00 lei/an

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, pentru o durată de **7 ani**, începând cu data semnării lui, conform OUG nr. 34/2013, art.9 alin2, cu posibilitate de prelungire cu încă 3(trei) ani.

ART.3.EVIDENȚA INFORMAȚIILOR CU PRIVIRE LA DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

(1) Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se folosesc două registre:

- registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;
- registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

ART. 4.DOSARUL INCHIRIERII

(1) Se întocmește dosarul închirierii și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- Referat de oportunitate al închirierii;
- Hotărârea de aprobare a închirierii;
- Anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere;

d) Documentația de atribuire;

e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul negocierii directe ;

f) Oferta declarată câștigătoare însoțită de documentele care au stat la baza acestei decizii;

g) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) Contractul de închiriere semnat.

ART. 5- INITIATIVA ÎNCHIRIERII

(1) Închirierea are loc ca urmare a unor solicitări, persoane fizice, în baza cererii comune nr. 201/08.01.2024 a domnului Pasalau Vasile – Catalin, a domnului Lupes Gheorghe, a domnului Sandu Neculai, a domnului Spuma Andrei și a domnului Puiu Ionut, prin care solicita lotizarea terenului Osoi pe loturi, precum și închirierea a câte un lot fiecare, precum și cererea nr. 29072/19.02.2024 a domnului Mantea Ioan privind închirierea unui lot din pasunea OSOI;

(2) Inițiativa închirierii are la bază referatul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;

b) Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;

c) Nivelul minim al chiriei;

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;

e) Durata estimată a închirierii;

(3) Referatul de oportunitate se aprobă de către proprietar.

ART. 6- DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, Ordinul nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- Informații generale privind obiectul închirierii
- Scopul închirierii
- Obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului
- Condiții obligatorii privind exploatarea închirierii
- Durata contractului de închiriere
- Nivelul minim al chiriei
- Garanții
- Regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii
- Obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor
- Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere

(3) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

(4) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

(5) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elementele:

- Informații generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(6) Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

(7) Prețul **Caietului de sarcini** este de **100 lei** (este valabil atât pentru prima procedura cât și pentru a doua procedură).

(8) **Taxa de participare** la licitație este de **600 lei**. (nu se va restitui niciuna dintre ofertanți).

(9) Garanția de participare este de 10% din valoarea contractului pe un an și se achită la casieria Instituției. Aceasta se restituie la cerere, după încheierea contractului cu ofertantul câștigător, sau după anularea procedurii de închiriere. (daca este cazul)

Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție, pe baza unei cereri.

(10)Garanția de bună execuție este de 10% din valoarea contractului pe un an și se achită la casieria Instituției (trebuie achitată doar de către ofertantul câștigător).

ART.7.ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

(1) Licitatia se va initia prin publicarea unui anunt in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatie electronice. Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(2). Anuntul de licitatie se va intocmi dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre Consiliul Local al orasului Târgu – Neamt si va cuprinde urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind Proprietarul precum:

- denumire
- codul de identificare fiscala
- adresa
- datele de contact
- persoana de contact

b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului imobil, care urmeaza sa fie inchiriat;

c) informatii privind documentația de atribuire:

- modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
- denumirea si datele de contract ale compartimentului din cadrul Primariei orasului Târgu – Neamt de la care se poate obtine un exemplar din documentația de atribuire;
- costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul;
- data limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele:

- data limita de depunere a ofertelor
- adresa la care trebuie depuse ofertele
- numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta

e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;

(3). Anuntul de licitatie se va trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor, incluzand in termen si ziua in care incepe si ziua cand se implineste data licitatiei.

(4). La licitație pot participa persoane juridice/fizice, avand nationalitate romana sau straina, care indeplinesc conditiile :

- a platit toate taxele privind participarea la licitatie (taxa caiet sarcini, taxa participare licitatie si garantie de participare) ;
- a depus oferta in termenele prevazute in anuntul de licitatie
- are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local
- nu este in insolventa, faliment sau lichidare ;

(5). Proprietarul are dreptul de a opta pentru una din urmatoarele modalitati de obtinere a documentatiei de atribuire de catre persoanele interesate :

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat si deplin prin mijloace electronice, la continutul documentatie de atribuire.

b) punerea la dispozitia persoanei interesate care a inaintat o solicitare in acest sens a unui exemplar din documentatia de atribuire pe suport hartie si /online.

(6).In cazul prevazut la art.5, concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 4 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

(7). Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre Primaria orasului Targu – Neamt a perioadei prevazute la **alin (6)**, sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

(8). Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

(9). Primaria orasului va raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

(10). Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

(11). Fara a aduce atingere prevederilor **alin (9)**, Primaria orasului Targu – Neamt va transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data – limita pentru depunerea ofertelor.

(12). In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util punand astfel Primaria orasului Targu – Neamt in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut la **art.11.**, acesta va raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data –limita de depunere a ofertelor.

(13). Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse **cel putin doua oferte valabile.**

(14). NU are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile ce apartin domeniului public si privat al orasului Targu – Neamt, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

(15). Licitatia se va desfasura in data de _____la sediul Primariei orasului Targu – Neamt, B-dul stefan cel Mare nr.62, judetul Neamt.

(16). In ziua stabilita pentru licitatie , respectiv data de _____, ora_____, comisia de evaluare a licitatiei numita prin dispozitiile Primarului si prin Hotarari al Consiliului Local al orasului Targu – Neamt, se va intruni avand asupra ei documentatia de atribuire intocmita pentru lotul supus licitarii.

(17). NU este valabila oferta cuprinzand un pret mai mic decat cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local Targu – Neamt nr.____.

ART.8. PREVEDERI PROCEDURALE - Reguli privind ofertele:

(1).Autoritatea contractanta are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

(2).Ofertele se redacteaza in limba romana.

(3).Pentru a participa la licitatie, ofertantii vor depune ofertele la Registratura institutiei, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, precum si in registrul *Oferte*, precizandu-se data si ora.

(4).Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) fisa cu informatii privind ofertantul (**formular 3**), declaratie pe proprie raspundere (**formular 4**), declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor (**formular 5**),(**formular 7**) semnate de ofertant fara ingrosari sau modificari, consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal(**formular 8**)
- b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor;

Pe plicul exterior se va lipi Scrisoarea de inaintare (**formular 2**) si acte doveditoare privind intrarea in posesia documentatiei de atribuire (caietul de sarcini), taxei de participare, precum si plata garantiei de participare. **Pe plicul interior**, care contine oferta (**formular 6**) propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

(5). Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar pentru terenul solicitat, prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

(6). Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru lotul scos la licitatie.

(7). Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de Primaria orasului Targu – Neamt.

(8). Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data – limita pentru depunere, stabilite in anutul procedurii.

(9). Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

(10). Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei – limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

(11). Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

(12). Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului – verbal de catre toti membri comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti la licitatie.

(13). Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

(14). In urma anlizarii ofertelor de catre Comisia de evaluare, pe baza criteriului de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces – verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma la procedura de licitatie. Procesul – verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare a ofertelor.

(15). In baza procesului – verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin (14) comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(16). In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evlauare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost exculse, indicand motivele excluderii.

(17). In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, Primaria orasului Targu – Neamt este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie , cu respectarea procedurii prevazute la **pct.8.1. –8.14.**

(18). In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie. In cazul in care este depusa o singura oferta valabila, procedura este valabila cu respectarea conditiilor prevazute la pct 8.1-8.14.

ART.9. PROTECTIA DATELOR

9.1. Fara a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei inchirieri, Primaria orasului Targu – Neamt, are obligatia de a asigura protejarea acelor informatii care ii sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidential, in masura in care , in mod obiectiv, dezvaluirea informatiilor in cauza ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv in ceea ce priveste secretul comercial si proprietatea intelectuala.

ART. 10. COMISIA DE EVALUARE

(1) . La nivelul Primariei orasului Târgu – Neamt este o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind aprobata prin dispozitie a primarului si prin hotarare a Consiliului local, care adopta decizii in mod autonom si numai pe baza criteriilor de selectie prevazute in instructiunile privind organizarea si desfasurarea licitatiei.

(2). Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre comisia de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

- (3). Fiecaruia dintre membri comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- (4). Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de primarul orasului Targu – Neamt, dintre reprezentantii acestuia in comisie.
- (5). La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva inchirierii bunului proprietate publica,/privata, acestia neavand calitatea de membri.
- (6). Fiecare dintre membri comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Persoanele invitate beneficiaza de un vot consultativ.
- (7). Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.
- (8). Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art.321 din OUG nr.57/2019.
- (9). Membri comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa completeze o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, care se va pastra alaturi de dosarul inchirierii.
- (10). In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata autoritatea contractanta despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanti.
- (11). Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membri acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.
- (12).Atributiile comisiei de evaluare sunt:**
- a)analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior
 - b) intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia
 - c) analizarea si evaluarea ofertelor
 - d) intocmirea raportului de evaluare
 - e) intocmirea proceselor- verbale
 - f) desemnarea ofertei castigatoare
- (12.1).** Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.
- (12.2).**Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
- (12.3).** Membri comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

ART.11. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

- (1).Proprietarul are obligatia de a exploata in mod direct terenul - pasune, care face obiectul inchirierii, fara a putea subinchiria sau cesiona unei alte persoane, in tot sau in parte, bunul inchiriat.
- (2). Chiriasii nu pot veni cu aceste bunuri imobile in contracte de asociere.
- (3).Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire precizat in documentatia de atribuire.
- (4).Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.
- (5). Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre Primaria orasului Targu – Neamt ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (6).Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea Primariei orasului Targu – Neamt in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- (7).Primaria orasului Targu – Neamt nu are dreptul ca, prin clarificari ori prin completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.
- (8) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

- (9) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința de licitație publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.8 alin.8.2 - 8.10.
- (10) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art.8 alin. 8.2 - 8.10.
- (11) În cazul organizării unei noi licitații potrivit pct.8.18, procedura este valabilă în situația care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- (12) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitație întocmește procesul – verbal în care se va preciza în care se va preciza rezultatul analizei.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal prevăzut la alin (12) de către toți membri comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.
- (15) În urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces – verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitație. Procesul – verbal se semnează de către toți membri comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.(15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport, pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de licitație, autoritatea contractantă informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii.
- (18) Raportul prevăzut la pct.(16) se depune la dosarul licitației.
- (19).Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.11.Oferta castigatoare va fi cea care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (20).În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se 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.
- (21) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de licitație întocmește proces- verbal care trebuie semnat de toți membri comisiei.
- (22) În baza procesului – verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.(13), comisia de licitație întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită castigatoare numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.
- (24) Primăria orașului Targu – Neamț are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- (25) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
 - b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial, partea a VI- a;
 - c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
 - d) numărul ofertelor primite și acelor declarate valabile;
 - e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată castigatoare;
 - f) durata contractului;
 - g) nivelul chiriei
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(26) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(27) In cadrul comunicarii prevazute la pct.(26) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(28) In cadrul comunicarii prevazute la pct.(26) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(29) Primaria orasului Targu – Neamt poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct.(26).

(30) In cazul in care, in cadrul celei de a II-a proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, Primaria orasului Targu – Neamt anuleaza procedura de licitatie.

(31) Pentru cea de –a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(32). Cea de –a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la **art.8, alin (1)-(12)**.

(33). Prin exceptie de la prevederile **alin.(23)**, Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie la fac imposibila incheierea contractului .

(34) In sensul prevederilor la **pct.(33)**, procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au efect incalcarea principiilor prevazute la art.311 din O.U.G. nr.57/2019;

b) Primaria orasului Targu - Neamt se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca , la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art.311 din O.U.G nr.57/2019.

(35) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(36) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a comunica, in scris , tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

ART.12. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

(1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt :

- a) cel mai mare nivel al chiriei.
- b) dovada incarcaturii pe UVM/ha
- c) masuri cu privire la protectia mediului ;
- d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia, apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin.(1) este de 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%, si se stabileste astfel:

- a) pentru pretul cel mai mare pe ha (oferta financiara) – **40 puncte**
- b) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcăturii maxime de 1UVM/ha, in scris ape raza orasului Targu – Neamt pentru suprafata solicitată – extras din RNE eliberat de DSVSA Neamt– **35 puncte**
- c) pentru protectia mediului inconjurator (declaratie proprie /contract de prestari – servicii cu operatorul de salubritate licentiat in aria de delegare respectiva, pentru persoane juridice) – **15 puncte**

d) pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat(declaratiile pe propria raspundere a persoanei juridice/persoane fizice din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru fraudarea si/sau pentru spalare de bani) - **10 puncte**

(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la **alin.(2)**.

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile mentionate mai sus este urmatorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit. a)**, punctajul P(n) se acorda astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct.

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$\mathbf{P(n) = (nivel\ n / nivel\ maxim\ ofertat) \times 40\ pct.}$$

Nivel n = chiria pe ha oferita de ceilalti ofertanti

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit.b)** se acorda astfel:

a) Diferentiere in functie de incarcatura maxima calculata se acorda punctaj maxim alocat -**35 pct**

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$\mathbf{P(n) = (nivel\ n / nivel\ maxim\ ofertat) \times 35\ pct.}$$

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit. c)**, punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada privind protectia mediului se acorda 15 puncte. Daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului se acorda 0 puncte.

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit.d)**, punctajul se acorda astfel : daca ofertantul prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorda 10 puncte. Daca nu prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.

NOTA

In cazul in care procedura se reia este necesara o singura oferta valabila in cadrul careia comisia de licitatie va stabili punctajul pe baza criteriilor, conform art.12.

Licitatia se va desfasura conform prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

(5) Atribuirea contractului de inchiriere se face numai daca ofertantul indeplineste conditiile de calificare in conformitate cu caietul de sarcini si cu documentatia de atribuire asigurandu-se incarcatura de animale/ha detinute in exploatare de minim 0,3 UVM/ha-maxim 1 UVM/ha. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar semnat de catre ofertant pe fiecare pagina.

(5.1) La semnarea contractului sau in cel mult 20 de zile calendaristice de la semnarea acestuia **sub sanctiunea rezilierii de drept fara nici o alta formalitate prealabila fara interventia instantei de judecata, printr-o simpla notificare**), chiriashul are obligatia sa depuna garantia de participare la licitatie si garantia de buna executie , prin una din urmatoarele variante:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu - Neamt nr. RO63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Targu - Neamt.

- la caseria Primariei orasului Targu - Neamt.

(5.2) In cazul in care clauzele contractului au fost respectate intocmai, la incetarea inchirierii suma retinuta cu titlu de garantie, va fi restituita integral chiriashului, la cerere.

(5.3). **Chiria** se va achita in lei, de catre chiriash in doua transe: **30% până la data de 30 martie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.**

(5.4) Nerespectarea termenului de plata a chiriei atrage in sarcina chiriashului penalizari calculate la suma datorata si se penalizeaza cu 0,1 % pe zi de intarziere, conform prevederilor contractuale si legale in vigoare.

(5.5) In cazul in care chiriashul nu plateste chiria pana la incheierea anului calendaristic contravaloarea obligatiilor reprezentand chiria sau utilitatile ce revin spre plata, contractul va fi reziliat de drept fara nici o alta formalitate.

(6). **Contractul de inchiriere** cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

(7) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

(8) Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(9) Predarea – primirea bunului se face prin proces – verbal în termen de 30 de zile de la data constituirii garanției.

(10) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art. 11 alin. 23 poate atrage plata de daune-interese de către partea aflată în culpa.

(11) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor – interese.

(12) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Primăria orașului Targu – Neamț reia procedura, în condițiile legii.

(13) Daunele – interese prevăzute la alin.(1) și (2) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante .

(14)Clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere :

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

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

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

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

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

14.6 Proprietarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

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

ART.13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

13.1. – Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

13.2. – Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

13.3. – Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul să fie ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de licitație.

13.4. – Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare /evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a)soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II – lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;

b)soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului/si sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin

pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante.

13.5. – Persoanele care sunt implicate direct in procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie sa pastreze confidentialitatea asupra continutului ofertelor, precum si asupra altor informatii prezentate de catre ofertanti a caror dezvaluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-si proteja proprietatea intelectuala sau secretele comerciale, precum si asupra lucrarilor comisiei de evaluare.

ART.14. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

14.1. – Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de inchiriere- in cazul in care nu se poate ajunge la o intelegere amiabila, precum si a celor privind acordarea de depagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

14.2. – Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a Tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul proprietarului, respectiv: Tribunalul Neamt, B-dul Decebal nr.5, municipiul Piatra Neamt, judetul Neamt, cod postal 610012, adresa mail : tr-neamt@just.ro, telefon 0233/212717, fax 0233232363.

14.3. – Impotriva hotararii tribunalului se poate declara recurs la sectia de contencios administrativ a Curtii de Apel Bacau.

14.4. – Drepturile si obligatiile partilor, executarea si incetarea contractului raspunderea contractuala si rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de inchiriere, incheiat conform legislatiei in vigoare.



ORAȘUL TÂRGU -NEAMȚ

B-dul. Ștefan cel Mare 62, 615200 Târgu -Neamț, Tel. 0233/790245; 790305;
Fax: 0233/79050; e-mail: urbanism@primariatgneamt.ro

CAIET DE SARCINI

**La Proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștii „OSOP”
LOT 3 , în suprafața de 23,99 ha situată în Comuna Vinători, Neamț NC 53905 aparținând
domeniului privat al Orașului Târgu - Neamț**

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

Legislație relevantă:

- Ordinul Ministerului dezvoltării, lucrărilor publice și administrației pentru aprobarea modelului orientativ al statutului unității administrativ - teritoriale, precum și a modelului orientativ al regulamentului de organizare și funcționare a consiliului local nr. 25/2021.
- Art 87.alin (5), art.129, alin (2), lit c, coroborat cu alin (6),lit (b), Secțiunea 4-Inchirierea bunurilor proprietate publică din OUG nr.57/2019 privind Noul Cod administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- -Prevederile art 9 din O.U.G. nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările și completările ulterioare ;
- -Legea nr.44/2018 de modificare și completare a 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 ;
- -OUG nr.63 din 1 octombrie 2014 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul agriculturii ;
- -art.6, alin (3) și (4) din H.G. nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991;
- -Ordinul MADR/MDRAP nr. 407/2013 privind aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor și municipiilor cu modificările și completările ulterioare ;
- -Ordinul nr.571 din 26 martie 2015 pentru modificarea Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al viceprim-ministrului, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor ;
- Ordinul MADR nr.544 din 21 iunie 2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Ordinul Nr. 226 /235/ 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- art 1777 și următoarele din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile Legii nr.36/1991 privind societatile agricole si alte forme de asociere in agricultura cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificarile si completarile ulterioare;
- Amenajamentul pastoral al comunei Vinatori, Neamt conform adresei nr.5611/04.04.2024 ;
- Hotărârea nr. 61/29.02.2024 a Consiliului Local al Oraşului Târgu - Neamţ privind însusirea inventarului bunurilor care apartin domeniului privat al Orasului Târgu - Neamt la data de 31.12.2023;
- Hotararea nr.25/12.02.2024 a consiliului Local al orasului Targu Neamt privind aprobarea dezmembrării unui imobil teren ce apartine domeniului privat al orasului Targu – Neamt (Imas OSOI – NC 50699) ;
- -Hotărârea nr.284/14.12.2023 a Consiliului Judeţean Neamţ, privind stabilirea preţului mediu al ierbii obtinuta de pe pajisti, valabil pe anul 2024;

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat

Pasunile aflate în domeniul privat al Oraşului Targu - Neamţ .

Denumire pajiște	Suprafață – ha. – totala	Masa verde	Pretul mediu pe tona	Pretul de pornire a licitatiei	Valoarea estimata a chiriei/an
1	2	3	4	5	6
OSOI 23,99 ha – comuna Vinatori nr. cadastral 53905	23,99 ha	2,7 tone	50 lei	135 lei/ha	3884,00 lei/an

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Până la această dată s-au înregistrat cererea comuna nr.201/08.01.2024 a domnului Pasalau Vasile – Catalin, a domnului Lupes Gheorghe, a domnului Sandu Neculai, a domnului Spuma Andrei si a domnului Puiu Ionut, prin care solicita lotizarea terenului Osoi pe loturi, precum si inchirierea a cate un lot fiecare, precum si cererea nr. 29072/19.02.2024 a domnului Mantea Ioan privind inchirierea unui lot din pasunea OSOI, consideram ca este oportuna aprobarea inchirierii prin licitatie publica.

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

1.3. Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru **LOTUL 3 in suprafata de 23,99 ha** pajiste care se închiriaza, chirasul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pajiști, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, măcăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări prevăzute în programul de pășunat întocmit conform prevederilor cap.IV punct 8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, astfel încat să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

2. SCOPUL ÎNCHIRIERII

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 ha pajiște.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea **prin licitație publică a** pajistii din punctul "Osoi" **Lotul 3** în suprafața totală de **23,99 ha** situată în Comuna Vinători, Neamț NC 53905, aparținând domeniului privat al Orașului Târgu - Neamț

3.2. Terenul este liber de sarcini și intră în folosința efectivă a chirieșului odată cu semnarea contractului de închiriere și a procesului verbal de predare - primire.

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

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

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

3.6. Se va încheia un contract pentru terenul de 23,99 ha adjudecat. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru lotul scos la licitație în vederea închirierii.

Pentru oferta depusă se va plăti atât taxa **caiet de sarcini în valoare de 100 lei**, taxa de **participare de 600 lei** (se achită pentru fiecare ofertă depusă în parte și care nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) cât și **garanția de participare care este de 10% din valoarea contractului pe un an.**

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

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

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

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

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

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat cu categoriile de animale ale locuitorilor localității componente oras Targu – Neamț, conform ofertei depuse.

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

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

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

4.5. Chirieșul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minim 0,3 UVM/ha-maxim 1 UVM/ha , prezentând în acest sens în fiecare an, o **Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Orașului Târgu Neamț până cel târziu în data de 1 martie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este**

respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha - maxima 1 UVM/ha, pentru suprafața respectivă și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

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

4.7. Deasemeni vor respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.19. Loturile-pajisti închiriate vor fi folosite în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care au fost închiriate, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

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

4.21 Chiriasul este obligat sa respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de aparare impotriva incendiilor si pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozitiilor generale de aparare impotriva incendiilor la amenajari temporare in spatii inchise sau in aer liber; precum si Legea nr.307/2006 privind apararea impotriva incendiilor.

4.22. În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de închiriere, chiriasul este obligat să înregistreze contractul de închiriere la Direcția Venituri, Taxe și Impozite, a Orașului Târgu-Neamț.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

6.NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este stabilit în funcție de Hotărârea nr. 284/14.12.2023 a Consiliului Județean Neamț, privind stabilirea prețului mediu al ierbii obtinuta de pe pajisti, valabil pe anul 2024 si se calculeaza conform art.6 alin.(3) din Normele Metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgenta 34/2013 aprobată prin HG nr.1064/2013 cu modificarile si completarile actuale, « *valoarea ierbii disponibile pentru animale reprezinta, produsul dintre productia anuala disponibila de iarba si pretul mediu al ierbii stabilit, in conditiile legii, prin hotararile consiliilor judetene si, respectiv, ale Consiliului General al municipiului Bucuresti* ».

Productia medie de masa verde este 2,7 tone/ha/an, conform Amenajamentului pastoral al comunei Vanatori, judetul Neamt. (adresa nr. 5611/04.04.20224).

Pretul de pornire a licitatiei nu poate face obiectul negocierii.

6.2.Daca pretul oferit de ofertantul castigator este chiar pretul de pornire, pentru anii următori, reactualizarea pretului se va face in functie de Hotararea Consiliului Judetean privind stabilirea prețului mediu la masa verde obtinuta de pe pajisti pentru anul in curs; Acest lucru se va realiza prin incheierea de acte aditionale la contractele de inchiriere;

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

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

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

6.6. Garantia de buna executie a contractului de închiriere este de 10 % din valoarea contractului pe un an de exploatare.

7. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunii aparținând Orașului Targu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul proprietarului **RO 75TREZ49321360250XXXXX** deschis la Trezoreria Targu - Neamț sau la casieria instituției, o **taxă de participare în valoare de 600 lei** (se achită pentru fiecare ofertă depusă în parte și care nu se va restitui niciunui dintre ofertanți) , o **garanție de participare care este de 10% din valoarea contractului pe un an** (in contul **RO 63TREZ4935006XXX000077**).

Nr. lot	Denumire pășune	Suprafața – ha. –	Valoarea estimata a chiriei/an	Valoarea garanției de participare este de 10% din valoarea contractului pe un an	Valoarea garanției de bună execuție este de 10% din valoarea contractului pe un an
1	OSOI LOT 3	23,99 ha	3.884,00 lei	388,00 lei	388,00 lei

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul de pasune de 23,99 ha pentru care ofertează.

7.3. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de închiriere cu ofertantul câștigător.

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

a) își retrace oferta ;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție ;

c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de închiriere sau dacă refuză încheierea contractului.

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

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

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

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

7.8. În termen de 30 de zile de la data semnării contractului de închiriere, chiriasul va constitui garanție de bună execuție care este de 10% din valoarea contractului pe un an și se achită la casieria Instituției.

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

7.10. În cazul de neplata a chiriei, chiriasul poate solicita în scris ,transferul sumei ce reprezintă garanția de bună execuție în contul chiriei, cu obligativitatea ca până la sfârșitul anului în curs garanția de bună execuție să fie reconstituită.

8.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CHIRIAS ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului, la încetarea contractului de închiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii - pajiștea.

b) bunuri de preluare - sunt bunurile care la expirarea contractului revin proprietarului – construcțiile.

c) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea chiriasului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut chiriasului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje,unelte,etc.

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

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

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

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

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

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

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

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

- Scrisoarea de înaintare – **Formular 1**
- Fisa cu informații privind ofertantul – **Formular 2**
- Declarație pe propria răspundere privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, **Formular 3**
- Formular de oferta financiară **Formular 4**
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- **Formular 5**

- Declarație pe propria răspundere – **Formular 6**

- a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza orașului Târgu Neamț;
- b) Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- c) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha –maxim 1UVM/ha pentru suprafața solicitată – extras din RNE eliberat de DSVSA Neamț – documentul nu va fi mai vechi de 30 de zile de la data depunerii ofertelor;
- d) Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată conform prevederilor cap. IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odată cu stabilirea programului de pășunat, se va stabili și data începerii pășunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pășune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de adapare, asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile.
- e) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice ;
- f) Certificat de înregistrare CUI/CIF – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice ;
- g) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice ;
- h) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul (pentru persoane juridice/ fizice) ;
- i) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată(pentru persoane juridice/ fizice) ;
- j) Declarație pe propria răspundere că se angajează să amenajeze un spațiu pentru desfășurarea activității specifice ;
- k) Atestat de producător, emis de UAT Targu- Neamț ;
- l) Oferta financiară privind valoarea chiriei : ____lei/ha/an, – Formular F4(aceasta se va afla într-un plic separat închis, în interiorul ofertei)
- m) Cazier fiscal, original sau copie legalizată - eliberat de ANAF din care să rezulte că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor

- **Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de către ofertant.**

Contravaloarea **Documentației de atribuire (caietul de sarcini) și a taxei de participare** la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

-prin virament, în contul Primăriei orașului Targu – Neamț

RO 75TREZ49321360250XXXXX, deschis la Trezoreria orașului Targu – Neamț

- la caseria Primăriei orașului Targu Neamț

Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în lei, prin una din următoarele forme de plată:

- prin virament în contul Primăriei orașului Targu – Neamț

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orașului Targu – Neamț

- la caseria Primăriei orașului Targu Neamț

Pe **plicul interior**, care va conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz., potrivit Anexei 5.

10.5. Garanția de participare :

a)Garanția de participare la licitație este obligatorie și este de 10 % din valoarea contractului pe un an.

b) Ofertantul va pierde garantia de participare daca isi retrage oferta inainte de inceperea licitatiei, in oricare dintre etapele acesteia.

c) Proprietarul este obligat sa restituie, la cerere, celorlalti ofertanti garantia de participare in termen de 5 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator.

d) Ofertantul castigator va pierde garantia de participare daca nu se prezinta sa incheie contractul in termenul prevazut in prezentul Caiet de sarcini.

e) Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi transformată, la cererea acestuia, ca garantie de buna executie a contractului de inchiriere.

f) In cazul de neplata a chiriei, chiriasul poate solicita in scris ,transferul sumei ce reprezinta garantia de buna executie in contul chiriei, cu obligativitatea ca pana la sfarsitul anului in curs garantia de buna executie sa fie reconstituita.

11. MODUL DE DESFASURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE

11.1. (1) Proprietarul are obligatia de a exploata in mod direct lotul, care fac obiectul inchirierii, fara a putea subinchiria sau cesiona unei alte persoane, in tot sau in parte, bunul inchiriat.

(2) Chiriasii nu pot veni cu aceste bunuri imobile in contracte de asociere.

11.2. (1) Criteriile de atribuire a contractului de inchiriere sunt :

a) cel mai mare nivel al chiriei ;

b) dovada incarcaturii pe UVM/ha ;

c) masuri cu privire la protectia mediului ;

d) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat.

(2) Ponderea fiecarui criteriu se stabileste in documentatia de atribuire si trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia, apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic a bunului inchiriat. Ponderea fiecaruia dintre criteriile prevazute la alin.(1) este de 40%, iar suma acestora nu trebuie sa depaseasca 100%, si se stabileste astfel:

a) pentru pretul cel mai mare/luna(oferta financiara) – **40 puncte**

b) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături maxime de 1UVM/ha pentru suprafața solicitată – extras din RNE eliberat de DSVSA Neamt– **35 puncte**

c) pentru protectia mediului inconjurator (declaratie proprie /contract de prestari – servicii cu operatorul de salubritate licentiat in aria de delegare respectiva, pentru persoane juridice) – **15 puncte**

d) pentru conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat(declaratiile pe propria raspundere a persoanei juridice/fizice din care sa rezulte ca in ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotarare ramasa definitiva a unei instante judecatoresti, pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani) - **10 puncte**

(3) Autoritatea contractanta trebuie sa tina seama de toate criteriile prevazute in documentatia de atribuire, potrivit ponderilor prevazute la **alin.(2)**.

(4) Algoritmul de calcul pentru criteriile mentionate mai sus este urmatorul:

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit. a)**, punctajul P(n) se acorda astfel:

a) pentru cel mai mare nivel al chiriei se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct.

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$\mathbf{P(n) = (nivel\ n / nivel\ maxim\ ofertat) \times 40\ pct.}$$

Nivel n = chiria oferita de ceilalti ofertanti

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit.b)** se acorda astfel:

a) Diferentiere in functie de incarcatura maxima calculata se acorda punctaj maxim alocat -**35 pct**

b) pentru celelalte chirii ofertate punctajul P(n) se calculeaza proportional, astfel:

$$\mathbf{P(n) = (nivel\ n / nivel\ maxim\ ofertat) \times 35\ pct.}$$

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit. c)**, punctajul se acorda astfel: daca ofertantul prezinta dovada privind protectia mediului se acorda 15 puncte. Daca ofertantul nu prezinta dovada privind protectia mediului se acorda 0 puncte.

- Pentru criteriul de atribuire prevazut la **alin.(1), lit.d)**, punctajul se acorda astfel : daca ofertantul prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorda 10 puncte. Daca nu prezinta documentul aferent acestui criteriu se acorda 0 puncte.

NOTA

11.3. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse **cel putin doua oferte valabile**

In cazul in care procedura se reia este necesara o singura oferta valabila in cadrul careia comisia de licitatie va stabili punctajul pe baza criteriilor, conform **pct. 11.2.**

Licitatia se va desfasura conform prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ.

11.4. – (1) La semnarea contractului sau in cel mult 20 de zile calendaristice de la semnarea acestuia (*sub sanctiunea rezilierii de drept fara nici o alta formalitate prealabila fara interventia instantei de judecata, printr-o simpla notificare*), chiriasul are obligatia sa constituie garantia de buna executie a contractului, prin una din urmatoarele variante:

- prin virament, in contul Primariei orasului Targu – Neamt nr. RO63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orasului Targu – Neamt.

- la caseria Primariei orasului Targu – Neamt.

(2) In cazul in care clauzele contractului au fost respectate intocmai, la incetarea inchirierii suma retinuta cu titlu de garantie, va fi restituita integral chiriasului, la cerere.

11.5. - (1) Chiria se va achita in lei, de către chirias în două tranșe: **30% până la data de 30 martie și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an..**

(2) Nerespectarea termenului de plata a chiriei atrage in sarcina chiriasului penalizari calculate la suma datorata, conform prevederilor contractuale si legale in vigoare.

11.6. – (1) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire precizat in documentatia de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre Primaria orasului Targu – Neamt ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea Primariei orasului Targu – Neamt in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(5) Primaria orasului Targu – Neamt nu are dreptul ca, prin clarificari ori prin completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

(7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta de licitatie publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile cap.10.

(8) Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la cap.10.

(9) In cazul organizarii unei noi licitatii potrivit pct.11.3, procedura este valabila in situatia care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

(10) Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de licitatie intocmeste procesul – verbal in care se va preciza in care se va preciza rezultatul analizei.

(11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului – verbal prevazut la alin.(10) de catre toti membri comisiei de evaluare.

(12) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

(13) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces – verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.

Procesul – verbal se semneaza de catre toti membri comisiei de evaluare.

(14) In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.(13), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport, pe care il transmite autoritatii contractante.

(15) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de licitatie, autoritatea contractanta informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii.

(16) Raportul prevazut la pct.(14) se depune la dosarul licitatiei.

(17) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de licitatie intocmeste proces- verbal care trebuie semnat de toti membri comisiei.

(18) In baza procesului – verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.(13), comisia de licitatie intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(19) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita castigatoare.

(20) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(21) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial, partea a VI- a;
- c) criteriile utilizate pentru determinarea oferte castigatoare;
- d) numarul ofertelor primite si acelor declarate valabile;
- e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- f) durata contractului;
- g) nivelul chiriei
- h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei
- i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;
- j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(22) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(23) In cadrul comunicarii prevazute la pct.(22) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) In cadrul comunicarii prevazute la pct.(22) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Primaria orasului Targu – Neamt poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la pct.(22).

(26) In cazul in care, in cadrul celei de a II-a proceduri de licitatie publica nu se depune nici o oferta valabila, Primaria orasului Targu – Neamt anuleaza procedura de licitatie.

(27) Pentru cea de –a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(28) Cea de –a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la **Cap .11.**

11.7. - (1) Prin exceptie de la prevederile **pct.11.5 (19)**, Primaria orasului Targu – Neamt are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de inchiriere in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie la fac imposibila incheierea contractului .

(2) In sensul prevederilor la **pct.(1)**, procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au efect incalcarea principiilor prevazute la art.311 din O.U.G. nr.57/2019;

b) Primaria orasului Targu - Neamt se afla in imposibilitatea de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca , la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art.311 din O.U.G nr.57/2019.

(3) Incalcarea prevederilor prezentei sectiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozitiilor legale in vigoare.

(4) Primaria orasului Targu – Neamt are obligatia de a comunica, in scris , tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11.8.- (1) Contractul de inchiriere cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului inchiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

(3) Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

(4) **Predarea – primirea bunului se face prin proces – verbal in termen de 30 de zile de la data constituirii garantiei.**

11.9. – (1) Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la pct.11.6.(25)

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor – interese.

(3) In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar Primaria orasului Targu – Neamt reia procedura, in conditiile legii.

(4) Daunele – interese prevazute la alin.(1) si (2) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante .

12.CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

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

12.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază/concesioneaza terenul unui terț, precum si în cazul cesiunii.

12.6 Proprietarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate. Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

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

NOTA JUSTIFICATIVĂ

**La Proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștii „OSOI”
LOT 3 , în suprafața de 23,99 ha situată în Comuna Vinatori, Neamț NC 53905 aparținând
domeniului privat al Orașului Târgu - Neamț**

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

Pretul de pornire a licitației nu poate face obiectul negocierii ;

- ☐ CERINȚE MINIME DE CALIFICARE:

1. Condiții referitoare la contract

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

2. Garanție de participare

Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând Orașului Targu Neamț, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul proprietarului **RO 75TREZ49321360250XXXXX** deschis la Trezoreria Targu - Neamț sau la casieria instituției, o **taxă de participare licitație în valoare de 600 lei** (se achită pentru fiecare ofertă depusă în parte și care nu se va restitui niciunuia dintre ofertanți) , o **garanție de participare care este de 10% din valoarea contractului pe un an** (în contul **RO 63TREZ4935006XXX000077**).

Denumire pajiste	Suprafata ha	Valoarea estimata a chiriei/an	Valoarea garanției de participare este de 10% din valoarea contractului pe un an	Valoarea fgaranției de participare este de 10% din valoarea contractului pe un an
1	2	3	4	5
OSOI 23,99 ha – comuna Vinatori NC 53905	23,99 ha	3884,00 lei	388,00 lei	388,00 lei

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

3. Garanție de bună execuție

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

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

4. Condiții referitoare la încheierea contractului

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

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

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITAȚI VITE MARI

conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

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

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

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

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

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

5. Condiții de participare la licitație.Reguli privind ofertele.

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

In conformitate cu art.9, punctul 7³ « *Concesiunea/Inchirierea pajistilor permanente aflate in domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor se face cu respectarea dreptului de preferinta al asociatiilor patrimoniale ale membrilor colectivitatii locale, proprietari de animale inscrise in RNE »*

Plicul va trebui să conțină:

- Scrisoarea de inaintare – **Formular 1**
- Fisa cu informatii privind ofertantul – **Formular 2**
- Declaratie pe propria raspundere privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, securitatea si sanatatea in munca, normele de aparare impotriva incendiilor- **Formular 3**
- Formular de oferta financiara **Formular 4**
- Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal- **Formular 5**
- Declaratie pe propria raspundere – **Formular 6**

a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza unde se află pajiștea închiriată;

b) Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatare, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

c) Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha –maxim 1UVM/ha pentru suprafața solicitată – extras din RNE eliberat de DSVSA Neamt – documentul nu va fi mai vechi de 30 de zile de la data depunerii ofertelor;

d) Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată conform prevederilor cap. IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a păștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odată cu stabilirea programului de pășunat, se va stabili și data începerii

pășunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pășune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, măracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de adapare, asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile.

e) Act constitutiv, statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice ;

f) Certificat de înregistrare CUI/CIF – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice ;

g) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice ;

h) Atestat de producător emis de UAT Targu - Neamt-pentru persoanele fizice ;

i) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul (pentru persoane juridice/ fizice) ;

j) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriei, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată(pentru persoane juridice/ fizice) ;

k) Declarație pe propria răspundere că se angajează să amenajeze un spațiu pentru desfășurarea activității specifice ;

m) Oferta financiară privind valoarea chiriei : ____lei/ha/an, – Formular F4 (aceasta se va afla într-un plic separat închis, în interiorul ofertei)

n) Cazier fiscal, original sau copie legalizată - eliberat de ANAF din care să rezulte că persoana juridică nu are înscrise infracțiuni de evaziune fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor

- **Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de ofertant.**

Contravaloarea **Documentației de atribuire (caietul de sarcini) și a taxei de participare** la licitație se poate achita prin una din următoarele forme:

-prin virament, în contul Primăriei orașului Targu – Neamt **RO 75TREZ49321360250XXXXX**, deschis la Trezoreria orașului Targu – Neamt sau la caseria Primăriei orașului Targu Neamt

Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în lei, prin una din următoarele forme de plată:

- prin virament în contul Primăriei orașului Targu – Neamt

RO 63TREZ4935006XXX000077, deschis la Trezoreria orașului Targu – Neamt

- la caseria Primăriei orașului Targu Neamt

Pe **pliful interior**, care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz., potrivit Anexei 5.

Garantia de participare la licitație este obligatorie și este de 10 % din valoarea contractului pe un an.

b) Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de începerea licitației, în oricare dintre etapele acesteia.

c) Proprietarul este obligat să restituie, la cerere, celorlalți ofertanți garanția de participare în termen de 5 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului castigator.

d) Ofertantul castigator va pierde garanția de participare dacă nu se prezintă să încheie contractul în termenul prevăzut în prezentul Caiet de sarcini.

e) Garanția de participare a ofertantului declarat castigator va fi reținută de către proprietar ca parte a garanției de bună executie a contractului de închiriere.

f) În cazul de neplată a chiriei, chiriasul poate solicita în scris, transferul sumei ce reprezintă garanția de bună executie în contul chiriei, cu obligativitatea că până la sfârșitul anului în curs garanția de bună executie să fie reconstituită.

6. Durata contractului de închiriere.

Durata contractului este de 7 ani, cu posibilitate de prelungire cu încă 3 ani, condiție în conformitate cu art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
TARGU – NEAM, JUDEȚUL NEAMȚ

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**La Proiectul de hotarare privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajiștii „OSOP”
LOT 3 , în suprafața de 23,99 ha situată în Comuna Vinători, Neamț NC 53905 aparținând
domeniului privat al Orașului Târgu - Neamț**

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

PROPRIETAR: Orașul Targu- Neamț, CIF 2614104

Adresa poștală: oras Targu – Neamț, B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, județul Neamț,

Email: tgnt@primariatgneamt.ro , tel. 0233/790245; 790305, fax 0233/790508

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA

PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE;

Procedura selectată este licitația, conform Regulamentului procedurii de licitație.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este precizată în anunțul de licitație.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în anunțul de licitație.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în anunțul de licitație la sediul locatorului din B-dul.Ștefan cel Mare, nr.62, oras Targu – Neamț, județul Neamț, în prezența comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI – este anexă la Documentația de atribuire.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul locatorului, conform Caietului de sarcini și a Regulamentului procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

V. CRITERIU DE ATRIBUIRE : CEL MAI MARE NIVEL AL CHIRIEI OFERITE

Pretul de pornire a licitației nu poate face obiectul negocierii.

VI. CĂI DE ATAC

15.1. – Solutionarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere- în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă, precum și a celor privind acordarea de depagubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

15.2. – Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul proprietarului, respectiv: Tribunalul Neamț, B-dul Decebal nr.5, municipiul Piatra Neamț, județul Neamț, cod postal 610012, adresa mail : tr-neamt@just.ro, telefon 0233/212717, fax 0233/232363.

15.3. – Impotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Bacău.

15.4. – Drepturile și obligațiile partilor, executarea și încetarea contractului, răspunderea contractuală și rezolvarea litigiilor se vor stabili prin contractul de închiriere, încheiat conform legislației în vigoare

**OPERATOR ECONOMIC/
PERSOANA FIZICA**

Înregistrat la sediul autorității contractante
Nr /

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în cu
nr..... din , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de
inchiriere prin licitație publică deschisă pentru lotulin suprafața de
.....din locația.....

.....
(denumirea/numele ofertantului, adresa, nr. telefon) vă transmit alăturat următoarele:

1. Chitanța nr. privind garanția pentru participare, în cuantumul și în
forma stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;
 2. Chitanța nr. privind taxa caiet sarcini ;
 3. Chitanța nr. privind taxa participare ;
- Plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,
Operator economic,
(semnătură autorizată)

Catre,
Orasul Targu - Neamt

FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

DATE DE IDENTIFICARE ale persoanei juridice/persoane fizice:

DENUMIRE _____

ADRESA: _____

TELEFON: _____

Prin prezenta, ne exprimam interesul de a desfasura activitatea _____

in imobilul _____

din strada _____ oras _____

In acest scop, va comunicam, urmatoarele informatii, pentru a caror corectitudine ne asumam raspunderea legala:

A. DATE ACTUALE despre persoana juridica/fizica:

- Denumirea persoanei juridice/persoanei fizice _____
- Date de identificare ale reprezentantului legal(daca este cazul) _____

- Sediul/domiciliul: _____
- Telefon/fax _____
- E-mail, pagina web _____
- Persoana de contact: _____
- Profil de activitate actual: _____
- Cifra de afaceri (ca este cazul) _____
- Nr. total de angajati: _____
- Alte informatii relevante: _____

B. DATE PRIVIND ACTIVITATILE CE SE VOR DESFASURA IN BUNUL INCHIRIAT

Suntem interesati sa ne desfasuram activitatea in imobilul _____

_____,
Cu urmatoarea activitate: _____

Nr. angajati pentru locatia aleasa: _____

Program de lucru preconizat: _____

C.ALTE MENTIUNI

Ne angajam, ca in cazul in care oferta noastra este adjudecata sa incheiem cu organizatorul licitatiei contractul de inchiriere si sa constituim garantia de buna executie a contractului, in termenele stipulate in documentatia de licitatie.

Am luat la cunostiinta de fatul ca, in cazul neindeplinirii angajamentului de inchiriere a contractului si constituire a garantiei de buna executie vom fi decazuti din drepturile castigate in urma atribuirii contractului si vom pierde garantia de participare constituita.

Ne angajam raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original sdi/ sau copie, in vederea participarii la procedura, precum si pentru realitatea informatiilor, datelor si angajamentelor furnizate/facute in cadrul procedurii.

Am luat cunostiinta de prevederile Documentatiei de licitatie si suntem de acord ca procedura sa se desfasoare in conformitate cu acestea si contractul de inchiriere sa se realizeze cu respectarea dispozitiilor cuprinse in documentatie.

Data,

Semnatura autorizata,

Operator economic/persoana fizica

**Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului
securitatea si sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva
incendiilor.**

**Subsemnatul _____, reprezentant
al _____
_____ (denumirea si sediul ofertantului)**

**declar pe propria raspundere, sub sanctiunea aplicate faptei de fals in acte
publice, ca ma angajez sa prestez activitati in cadrul bunului imobil inchiriat, pe
toata durata contractului de inchiriere/concesiune, in conformitate cu
prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului, securitatea si
sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.**

**De asemenea, declar pe proprie raspundere ca la elaborarea ofertei am tinut
cont de obligatiile care imi revin cu privire la protectia mediului, securitatea si
sanatatea in munca si a normelor de aparare impotriva incendiilor.**

Data completarii _____

Operator economic/persoana fizica

PERSOANA FIZICA/JURIDICA

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către,
Unitatea Administrativ Teritoriala Oraș Targu – Neamț

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, Subsemnatul
_____ reprezentant legal / împuternicit, al ofertantului
_____ (denumirea/numele ofertantului),
oferim chiria de _____ lei/ha, repectiv _____ lei/an, pentru lotul de
teren în suprafata de _____ din
locatia/tarlaua _____.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câtigătoare, după
primirea bunului închiriat, să ne desfasuram activitatea în conformitate cu
prevederile caietului de sarcini si ale clauzelor contractuale.
3. Garanția de buna execuție va fi constituită la nivelul a 10 % din valoarea
contractului pe un an.
4. Garanția de participare va fi constituită la nivelul a 10 % din valoarea contractului
pe un an.
5. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă, împreună
cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită
câtigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data întocmirii

Operator economic/persoana fizica.....

Semnătura

PRIMĂRIA ORASULUI TARGU -NEAMT

Consimțământ privind prelucrarea datelor cu caracter personal

Primăria orasului Targu - Neamt, cu sediul în Targu-Neamt, B-dul Stefan cel Mare, nr. 62, jud.Neamț, colecteaza și proceseaza date personale ale persoanelor fizice în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679/2016 privind prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, în condiții de siguranță și numai pentru scopurile specificate.

I. INFORMARE

A. Categoriile de date cu caracter personal prelucrate:

1. Nume și prenume
2. Cod numeric personal
3. Număr de telefon
4. Adresa poștă electronică
5. Adresa domiciliu/de corespondență

B. Scopul prelucrării datelor cu caracter personal:

Temeiul legal al prelucrării este dat de art.6, alin.(1) lit.c) din Regulamentul (UE) 679/2016 - îndeplinirea unei obligații legale a instituției.

C. Datele cu caracter personal enumerate la pct. A pot fi transmise către următorii destinatari: autoritățile/instituțiile statului;

D. Transferul datelor cu caracter personal într-o țară din afara Uniunii Europene sau a Spațiului Economic European: nu este cazul.

E. Drepturile pe care le are persoana vizată în ceea ce privește datele cu caracter personal:

Potrivit legislației în vigoare, aveți dreptul de a ne solicita accesul la datele dumneavoastră personale, rectificarea sau stergerea acestora, restricționarea prelucrării sau portabilității acestora. De asemenea, aveți dreptul de a vă opune prelucrării.

II.ACORD/CONSIMȚĂMÂNT

Subsemnatul/a....., domiciliat/ă în localitatea județul, am luat cunoștință de informațiile din prezentul document și îmi exprim acordul cu privire la utilizarea și prelucrarea datelor mele cu caracter personal de către Primăria orasului Targu -Neamt.

Nume și prenume,

Data,

(Semnatura)

Declarație pe propria răspundere

Subsemnatul(a) _____, reprezentant _____
_____, in calitate de participant la procedura de inchiriere prin
licitatie publica din data de _____, organizata de Primaria
orasului Targu – Neamt,
declar pe propria raspundere in conformitate cu prevederile art.180
din OUG nr.34/2006 , ca :

-in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotararea definitiva a unei instante
judecatoresti, pentru participare la activitati ale unei organizatii criminale,
pentru coruptie, pentru fraudă si/sau pentru spalare de bani.

Inteleg ca, in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de
incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Data

Semnatura,



ORAȘ TÂRGU-NEAMȚ

Anexa nr.6

La HCL nr. 94 din 09.04.2024

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Art.1.

ORASUL TARGU - NEAMT, persoană juridică de drept public, cu sediul în Târgu- Neamț, B-dul. Ștefan cel Mare, nr.62, județul Neamț, telefon 0233 790245, fax 0233 790508, Cod fiscal 2614104, cont RO 05TREZ49321A300530XXXX - Trezoreria Orașului Târgu- Neamț, reprezentat legal prin Primar Harpa Daniel- Vasilică, în calitate de **PROPRIETAR**

și

_____, domiciliat în localitatea _____, str. _____ nr. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, județul _____, având CNP/CUI _____, nr. din Registrul _____ al exploatatilor(RNE) _____/_____/_____, contul nr. _____ deschis la _____, telefon _____, în calitate de **CHIRIAS**,

în temeiul prevederilor Codului Civil, precum și a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, precum și al **Hotărârii Consiliului Local al Orașului Târgu Neamț privind aprobarea închirierii prin licitație a pajiștii „OSOI” LOT 3 în suprafață totală de 23,99 ha, teren aparținând domeniului privat al Orașului Targu - Neamt nr. _____**, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea **unei suprafețe de teren în suprafața de 23,99 ha - punct OSOI**, aflată în domeniul privat al orașului Targu – Neamt situate în comuna Vinatori, județul Neamt, nr. cadastral 53905, cu valoarea de inventar 553714,80 lei, pentru pășunatul animalelor, așa cum rezultă din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2.2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal care devine anexă la contract.

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

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: **pasune în suprafața de 23,99 ha (nr. cadastral 53905).**

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului revin locatorului;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului

2.4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

2.5. Obiectivele locatorului 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

3.1. Durata închirierii este de 7 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu posibilitate de prelungire, cu încă 3 ani, dar fără a depăși perioada maximă, conform art.9 alin(2) din OUG nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991.

IV. Prețul închirierii

4.1. Prețul închirierii este de _____ lei/ha/an, conform Procesului verbal de adjudecare al licitației nr. _____.

Pentru anul curent - 2024 se va achita suma calculată de la data încheierii contractului.

4.2. Suma totală prevăzută la pct.4.1. va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului RO05TREZ49321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Orașului Târgu Neamț, sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

4.3. Plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 30 martie și 70% până la data de 30 septembrie.

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

4.5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea de drept a contractului.

4.6. Totodată chiriașul trebuie să achite taxele stabilite în conformitate cu Codul Fiscal.

4.7. La data încheierii contractului locatarul este obligat să depună garanția de bună executie în valoare de _____ lei, reprezentând 10% din valoarea contractului pe un an. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș în baza contractului de închiriere, fără acceptul chiriașului.

V. Drepturile și obligațiile părților

5.1. **Drepturile chiriașului:** – să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

5.2. **Drepturile Proprietarului:**

- a) să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului ;
- b) să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, pe bază de proces-verbal;
- c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;
- d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

5.3. Obligațiile chiriasului:

a) să folosească bunul închiriat ca un adevărat proprietar, în scopul pentru care a fost închiriat; de a prelua efectivele de animale ale membrilor localității componente Humulești-Oras Târgu Neamț ; de a permite accesul la sursele de apă și de a asigura accesul la LOT 4 – 22.28 ha - NC 53906 ce face parte din pajiștea OSOI, conform documentației cadastrale.

b) să respecte clauzele prezentului contract, să nu schimbe destinația pășunii pentru care s-a făcut închirierea;

c) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

d) să nu subînchirieze/concesioneze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea/concesionare, cesiunea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

e) să plătească chiria la termenul stabilit;

f) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

g) să comunice în scris primăriei, în termen de 15 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat. Chiriasul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria Orașului Târgu Neamț , în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția de boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

h) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat; este interzisă pătrunderea cu ovine și caprine, pe pășunea repartizată bovinelor. Este interzis pășunatul pe alte terenurile proprietate publică sau privată ale orașului sau pe terenurile aparținând persoanelor fizice și juridice; În cazul în care, chiriașii vor fi surprinși, cu animalele pe alte suprafețe decât cele închiriate, se va întocmi proces verbal de contravenție de către reprezentanții Primăriei. În cazul în care vor fi surprinși pentru a II a doua oară, sancțiunea va fi rezilierea contractului;

i) să respecte regulile agro-zootehnice și să mute periodic amplasamentul stânilor în vederea asigurării fertilizării unor suprafețe cât mai mari de pășune; Mutarea strungilor se va face rațional , astfel încât să nu se ajungă la degradarea și infestarea pășunii.

j) este interzisă pătrunderea cu efectivele de animale în fondul forestier. Amenajarea și amplasarea organizatorică specifică desfășurării activității se va face la o distanță mai mare de 500 m de pădure, în prezența împuterniciților Primarului, dacă este cazul;

k) în cazul în care chiriașul deține și animale ale persoanelor particulare din oraș, este obligat până la data de **1 iunie** să comunice Primăriei un tabel nominal cu deținătorii de animale pe care le pășunează;

l) să introducă pe pășune numai animale înmatriculate și cu acțiunile sanitar-veterinare efectuate;

m) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

n) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită ;

o) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

p) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

q) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

r) banii obținuți din fonduri guvernamentale și/sau europene să fie folosiți pentru efectuarea de lucrări pe pășune (supraînsămânțare, curățare, irigare etc) sub îndrumarea specialiștilor;

s) să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen sau orice alt mod de încetare a contractului ;

t) să restituie proprietarului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

u) să plătească taxa pe teren conform Codului Fiscal.

v) să nu circule cu mijloace de transport inclusiv cu atelaje care cauzează deteriorarea pajiștii;

w) să obțină avizele și acordurile legale în vederea desfășurării activității specifice confirmate prin statut;

x) chiriasul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Orașului Târgu Neamț, în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, graficul lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

y) să înregistreze contractul la Direcția Venituri-Taxe și Impozite.

z) să efectueze lucrări de întreținere a pajiștii care să conste cel puțin în următoarele:

1) distrugerea musuroaielor, curățarea de pietre, a vegetației arbustifere nevaloroase, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare;

2) combaterea eroziunii solului și respectarea strictă a regulilor de exploatare rațională;

3) corectarea regimului aerohidric al solului;

4) lucrări de fertilizare cu îngrășăminte chimice și organice;

5) lucrări de regenerare a pajiștilor prin însămânțări și suprainsămânțări executate atât primăvara, cât și toamna, în funcție de condițiile de climă și sol.

5.3. Obligațiile proprietarului:

a) să nu îl tulbure pe chirias în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice pe proprietar apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor chiriasului ;

d) să constate și să comunice chiriasului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți :

Proprietarul:

Are obligația de a supraveghea respectarea bunelor condiții agricole și de mediu care privesc pe lângă standardul pentru protecția mediului și standardul pentru menținerea suprafețelor de pajiști. De asemenea se va urmări ca impactul să fie deosebit de benefic avându-se în vedere valoarea naturală a terenului, menținerea, întreținerea și utilizarea terenului în condiții de păstrare a compoziției floristice a pajiștilor care va fi un câștig pentru calitatea mediului.

Chiriasul:

Este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Dacă prin neîndeplinirea angajamentelor specifice regimului pajiștilor se produc daune, chiriasul este obligat să remedieze pagubele produse pe propria cheltuială.

VI. Răspunderea contractuală

6.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

6.2. 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.

6.3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VII Controlul

7.1. Controlul asupra modului în care se respectă prevederile prezentului contract se efectuează de împuterniciții Primăriei Orașului Targu - Neamț și de către organele abilitate de lege, în limitele competențelor astfel conferite.

VIII. Litigii

8.1. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui, vor fi soluționate pe cale amiabilă.

8.2. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței competente.

8.3. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a chirasului de a executa prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE, sau a celor din alte localități;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către chiras, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chirasului;

f) prin acordul de voință al partilor;

g) în cazul imposibilității obiective a chirasului 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 chiras;

j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;

k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită.

l) în cazul găsirii chiriașilor, pentru a II a oară, pe alte suprafețe decât cele închiriate prin prezentul contract;

m) în cazul nerespectării clauzelor contractuale, privind schimbarea destinației și plata chiriei, contractul încetează de drept;

n) în cazul schimbărilor legislative majore, pentru asigurarea intrării în legalitate;

- o) în cazul intervenirii unei hotărâri judecătorești definitive și irevocabile prin care se constată că titularul paginii închiriate este altul decât Orasul Târgu Neamț ;
- p) alte cazuri prevăzute de lege.

X. Forța majoră

10.1. 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.

10.2. 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 decalază cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

10.3. 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.

10.4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XI. Notificări

11.1. 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.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. 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. Definiții

12.1 Prin **forță majoră**, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă. Partea care invocă forța majoră, are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maxim 5 zile de la apariție, iar dovada forței majore împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maxim 15 zile de la apariție.

Data de referință este ștampila de expediere a poștei.

Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștință celeilalte părți încetarea acesteia în maxim 15 zile.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 luni de zile, fiecare parte poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În nici un caz, nici una dintre părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la acea dată.

12.2 Prin **caz fortuit** se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

12.3 Prin **penalități legale** se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare.

XIII. Dispoziții finale

13.1. Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

13.2. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.3. Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a Consiliului local.

13.4. Prezentul contract se completează cu prevederile caietului de sarcini și a documentației de atribuire, acestea făcând parte integrantă.

13.5. Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

13.6. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de trei exemplare.

PROPRIETAR,

CHIRIAS,