

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHINDAOANI

HOTARARE
Nr.14..... din ...28.02.2017

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de pășune comunală aflate în domeniului privat al Comunei Ghindaoani

Consiliul Local al Comunei Ghindaoani, Judetul Neamt ;
Vazand Nota de fundamentare a primarului Comunei Ghindaoani ;
Tinand seama de Raportul de specialitate nr. 571 din 17.02.2017 al
Compartimentului secretariat , stare civila , resurse umane , registru agricol ,
Luand act de avizul comisiilor de specialitate ;
Având în vedere:

- prevederile art. 9 din O.UG. nr.34/23.04.2013 , privind organizarea , administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 , cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - prevederile H.G. nr. 1064/1.12.2013 , privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonantei de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea , administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 , cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - prevederile Ordinului nr. 407/2051/31.05.2013 , pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public / privat al comunelor , orașelor , respectiv al municipiilor
 - prevederile Ordinului nr. 544/21.06.2013 , privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste;
- In temeiul dispozițiilor art. 36 , alin. (2) , lit. "c" , alin. (5) , lit. "a" , art. 45 alin. (3) si ale art. 123 alin.(1) si (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată , cu modificările și completările ulterioare

HOTARASTE :

Art.1. Se aprobă închirierea prin licitație publica a pasunilor comunale , aflate in administrarea Consiliului Local Ghindaoani , aparținând domeniul privat al comunei, potrivit anexei nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Se aproba **REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE** conform anexei nr. 2 , care face parte din prezenta hotărâre .

Art.3. Se aproba **STUDIUL DE OPORTUNITATE** , conform anexei nr. 3 , care face parte din prezenta hotărâre .

Art.4. Se aprobă **CAIETUL DE SARCINI** , conform anexei nr. 4 , care face parte din prezenta hotărâre .

Art.5. Se aproba DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE privind inchirierea pajistilor , conform anexei nr. 5 , care face parte din prezenta hotărâre.

Art.6. Prețul de pornire al licitației pentru închirierea terenurilor este prevazut in anexa nr. 1 la prezenta hotarare.

Art.7. Închirierea se va face pe o perioadă de 7 ani , începând cu data semnării contractului .

Art.8. Se aproba modelul CONTRACTULUI DE INCHIRIERE , conform anexei nr. 5 , care face parte integranta din prezenta hotarare .

Art.9. (1) Se desemneaza ca membri in comisia de licitatie d-na consilier local Leonte Lilieana , d-nul consilier local Ghiba Fanica , d-nul secretar Miron Aristide , d-na consilier Cracaoanu Ana , d-na referent Moga Elena , iar ca membru supleant d-nul consilier local Avarvarei Ion .

(2) Se desemneaza ca membri in comisia de solutionare a contestatiilor d-nul consiler local Amaritei Cristinel , d-nul consilier local Aancutei Dumitru , d-nul referent Amarinii Petru , d-na referent Romanescu Eufrosina , d-na referent Cretu Mihaela – Carmen si membru supleant d-nul consilier local Ciudin Mihai – Daniel .

Art.10. Se stabileste perioada de pasunat 15 mai – 1 octombrie pentru bovine si 20 aprilie – 1 octombrie pentru ovine si caprine .

Art. 11. Se împuternicește Primarul Comunei Ghindaoani să întocmească și să semneze contractul de închiriere.

Art 12. Primarul Comunei Ghindaoani va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.13. Secretarul Comunei Ghindaoani va comunica autoritatilor si persoanelor interesate prezenta hotarare .

PRESEDINTE DE SEDINTA ,
DANIEL GAVRIL



Contrasemneaza pentru legalitate
SECRETAR
ARISTIDE MIRON

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHINDAOANI

ANEXA NR. 1
LA H.C.L. GHINDAOANI
NR. 14 DIN 28.02.2017

TRUPURILE DE TEREN DE PASUNE COMUNALA
CARE FAC PARTE DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI GHINDAOANI,
DESTINATE A FI INCHIRIATE

Denumirea trupului de pasune	Suprafata totala	Pret pornire licitatie
Islaz comunal - Hurtupa II - N	Islaz comunal Hurtupa II - N ; S = 31,9854 ha	25 euro / an / ha
Islaz comunal - Hurtupa II - S	Islaz comunal Hurtupa II - S ; S = 31,0848 ha	25 euro / an / ha
Islaz comunal - Hurtupa III	Islaz comunal Hurtupa III ; S = 1,0025 ha	25 euro / an / ha

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE
privind inchirierea pajistilor , aflate in proprietatea privata , a Comunei Ghindaoani

CAP. I DISPOZIȚII GENERALE

ART. 1

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, documentației de atribuire a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pasunilor, aflate în proprietatea privată a comunei, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, în aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare

ART. 2

(1) Contractul de închiriere are ca obiect pasunile aflate în proprietatea privată a Comunei Ghindaoani .
(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia locatarului, pentru durata de 7 ani, conform OUG nr. 34/2013 cu modificările și completările ulterioare

ART. 3

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmesc și păstrează două registre:

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

ART. 4

(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atata timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

- a) Referatul de oportunitate al închirierii;
- b) hotărârea de aprobare a închirierii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) caietul de sarcini;
- e) documentația de atribuire;
- f) ofertele declarate castigatoare însoțite 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, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată;
- h) proces – verbal de predare – primire amplasament;

CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A INCHIRIERII

SECȚIUNEA 1 – Inițiativa inchirierii

ART. 5

(1) Inchirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale membri ai colectivității locale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia sau la inițiativa locatorului.

(2) Suprafețele de pășiți rămase disponibile după satisfacerea nevoilor colectivității locale, pot fi contractate crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice din unitățile administrativ-teritoriale limitrofe.

(3) Inițiativa inchirierii are la baza studiul 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;
- e) durata estimată a închirierii;

(4) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

SECȚIUNEA a 2-a – Procedura de atribuire

ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pășuni:

- a) licitația publică – procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;
- b) negocierea directă – procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale, inclusiv chiria, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de închiriere, procedura aplicată în cazul în care a fost depusă o singură ofertă valabilă sau există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de preț.

SECȚIUNEA a 3-a – Documentația de atribuire

ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Ordinului nr. 226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea a pășunilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășunilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

(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 utilizare 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

ART. 8

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

(2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

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

(4) Locatorul 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.

(5) Prețul Documentației de atribuire este de 20 lei.

(6) Taxa de participare este de 100 lei.

SECȚIUNEA a 4-a – Reguli privind anunțul de licitație

ART. 9

(1) Se întocmește anunțul de licitație, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul de licitație va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul
2. Informații generale privind obiectul închirierii
 - 2.1 Procedura aplicată
3. Informații privind documentația de atribuire;
 - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire
 - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor
4. Informații privind ofertele;
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă
5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării

SECȚIUNEA a 5-a

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

ART. 10

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

SECȚIUNEA a 6-a

Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

ART. 12

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

- (2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 60 de zile, redactată în limba română.
- (3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în calendarul procedurii.
- (4) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (5) Oferta depusă la o altă adresă a locatorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (6) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, locatorul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (7) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Ghindăoani, Jud. Neamț, într-un plic sigilat care vor conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini, și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar și calendarul procedurii.

SECȚIUNEA a 7-a Comisia de evaluare

ART. 13

- (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia de evaluare este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 14

- (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.
- (2) Președintele comisiei de evaluare este numit de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- (3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de locator dintre membrii acesteia.

ART. 15

- (1) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (2) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

ART. 16

- (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:
 - Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neleiale.
 - Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
 - Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
 - d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.
- (2) Membrii comisiei de evaluare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, și înainte de deschiderea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.
- (3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

ART. 17

Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

ART. 18

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;

ART. 19

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

ART. 20

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

SECȚIUNEA a 8-a Comisia de soluționare a contestațiilor

ART. 21

- (1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

ART. 22

- (1) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.
- (2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.
- (3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.
- (4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (5) Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:
 - a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau alina până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
 - b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
 - c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.
- (6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA 1 Depunerea ofertelor

ART. 23

- (1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis și sigilat care va conține documentele prevăzute la art. 10 din Caietul de sarcini.
- (2) Nu se admit oferte alternative.
- (3) Un ofertant nu poate depune o oferta individuală și alta ofertă comună pentru același lot.

ART. 24

- (1) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este cazul stampilat de către ofertant pe fiecare pagină.

SECȚIUNEA a 2-a Licitația

ART. 25

- (1) În cazul procedurii de licitație deschisă locatorul va publica anunțul de licitație la avizierul primăriei.
- (2) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 10 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (3) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire, locatorul având obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească o zi lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- (4) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 2 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
- (5) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări în forma scrisă privind documentația de atribuire.
- (6) Locatorul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- (9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, locatorul este obligat să consențeneze această situație în procesul verbal de ședință, după care se procedează de îndată la negocierea directă cu ofertantul prezent, dacă acesta respectă condițiile stabilite prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei, inclusiv acceptarea prețului de pomire la licitație.
- (10) După deschiderea plicurilor în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

ART. 26

După analizarea documentelor de calificare, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei, respectiv dacă sunt toate documentele solicitate și se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la deschidere.

ART. 27

Orice decizie referitor la calificarea ofertanților, cu privire la evaluarea ofertelor se adoptă de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.

ART. 28

- (1) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un raport privind evaluarea ofertelor, pe care îl transmite locatorului.
- (2) Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

ART. 29

- (1) În termen de o zi lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, locatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, toți ofertanții cu privire la rezultatul procedurii.
- (2) Contractul de închiriere se încheie după împlinirea unui termen de 5 de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind rezultatul procedurii.

ART. 30

- (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (2) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea comisiei de evaluare în maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 3-a Negocierea directă

ART. 31

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile sau în cazul în care există mai multe oferte valabile cu aceeași ofertă de preț, locatorul va decide trecerea de îndată la procedura de negociere directă.

În urma desfășurării negocierii directe cu ofertantul/ofertanții prezenti ale căror oferte sunt valabile, se încheie un proces verbal în care sunt consemnate concluziile acestei proceduri.

ART. 32

Locatorul derulază negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

ART. 33

Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.

ART. 34

Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

ART. 35

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare, potrivit art. 31

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertanților vizavi.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

SECȚIUNEA a 4-a Determinarea ofertei câștigătoare

ART. 36

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este *„cel mai mare nivel al chiriei”*.

(3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

ART. 37

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției în termen de 20 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

SECȚIUNEA a 5-a Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

ART. 38

Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

ART. 39

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. IV CONTRACTUL DE INCHIRIERE

SECȚIUNEA 1 Încheierea contractului de închiriere

ART. 40

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cădru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire.

SECȚIUNEA a 4-a **Încetarea contractului de închiriere**

ART. 50

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

ART. 51

(1) Locatorul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatorul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul locatarului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 52

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

ART. 53

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatarului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Locatorul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

ART. 54

Prin contractul de închiriere părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR

ART. 55

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatarului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al locatarului considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatarului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatarul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locatar se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatarul, cât și celorlalți ofenanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locatar, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite locatarului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Locatorul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind închirierea suprafețelor de pajisti aflate în
proprietatea privată a Comuna Ghindaoani ,din Judetul Neamt

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (3) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, consiliile locale ale comunelor, vor dispune cu privire la inițierea procedurii de închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an.

1.Descrierea și identificarea buuului care urmează să fie închiriat

Pășuni comunale aflate în proprietatea privată a Comunei Ghindaoani, după cum urmează : HURTUPA II -N , HURTUPA II –S , HURTUPA III

2. Obiectivele locatorului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarfale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha de pajiste.
- d) realizarea de stani noi.
- e) drumuri de acces la construcțiile zoopastorale.

2.1.Motive de ordin social

Pana la aceasta data s-au înregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor Comunei Ghindaoani , crescatori de animale, privind închirierea pasunilor de pe raza localitatii.

În conformitate cu art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013 modificata de Legea nr.86/2014, pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, oraselor, 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 pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de maxim 10 ani."

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 pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 Resursele financiare rezultate din administrarea pajistilor proprietate publică sau privată a comunelor, oraselor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, oraselor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz."

2.3.Motive de mediu

- a) determinarea părților din pajiste care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe secțiuni pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatarea rațională a pajistii.

3. Nivelul minim al chiriei

Nivelul minim al chiriei este prevazut în anexa I la HCL , conform prevederilor art. 8 și art.III ale HG 78/2015 cu trimitere la HG 1064/2013 cu Normele de aplicare ale OUG 34/20013

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

În conformitate cu prevederile art. 9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, pentru punerea în valoare a pajistilor 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 pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de maxim 10 ani.”

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

5. Durata estimată a închirierii

Durata contractului de închiriere este de 7 ani, conform art.9, alin.(2) din OUG nr.34/2013.

CAIET DE SARCINI
privind inchirierea pajistilor , aflate in proprietatea privata a
Comunei Ghindaoani , din Judetul Neamt

Avand in vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 modificata de Lg.86/2014
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235 din 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activitatii veterinare;
- Hotararea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34 din 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 modificata de HG nr.78/2015

1. OBIECTUL INCHIRIERII

1.1. Obiectul inchirierii il constituie terenurile de pasune comunale , amplasate in extravilanul Comunei Ghindaoani , dupa cum urmeaza :

Denumirea trupului de pasune	Suprafata totala	Pret pornire licitatie
Islaz comunal - Hurtupa II - N	Islaz comunal Hurtupa II - N ; S = 31,9854 ha	25 euro / an / ha
Islaz comunal - Hurtupa II - S	Islaz comunal Hurtupa II - S ; S = 31,0848 ha	25 euro / an / ha
Islaz comunal - Hurtupa III	Islaz comunal Hurtupa III ; S = 1,0025 ha	25 euro / an / ha

1.2.

Destinatia bunurilor ce fac obiectul inchirierii;

Pana la aceasta data s-au inregistrat o serie de solicitari, din partea locuitorilor Comunei Ghindaoani , crescatori de animale, privind inchirierea pasunilor de pe raza localitatii.

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea pasunilor reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale, fiind in corelatie directa cu cantitatea si calitatea productiilor animaliere obtinute, in special din exploatarea speciilor de bovine si ovine.

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pasune care se închiriaza, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pasuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de maracini și de vegetație arbustiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile, precum și alte lucrări, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pasuni în condiții optime.

2. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței de pajiste;
- 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 pajiste.
- d) realizarea de stani noi.

3. OBIECTUL INCHIRIERII SI CONDITII PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie închirierea pasunilor aflate în domeniul privat al Comunei Ghindaoani, situate în zonele prezentate în tabelul de mai sus.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intra în posesia efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare – primire.

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

3.4 Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITA MARE
conform Ordonanței 34/2013 , HG 1064/2014

Categoria de animale	Coeфициentul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

4. CONDITII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA INCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat pe specii de animale: ovine, caprine, taurine

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

4.3. Locatarului îi este interzisă creșterea la stana sau pe lângă stana a porcilor sau pasărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.4. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficientă în regim de continuitate și de permanentă a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minimă 0,3 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusă la registratura Primăriei Comunei Ghindaoani , până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

4.5. Locatarul este obligat sa suporte toate cheltuielile cu privire la indeplinirea contractului de inchiriere.

4.6. De asemeni locatarul va respecta toate legile in vigoare cu privire la obiectul inchirierii si va tine cont de Strategia privind organizarea activitatii de imbunatatire si exploatare a pajistilor la nivel national, pe termen mediu si lung, aprobata prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentatiei si padurilor si al ministrului administratiei publice nr. 226/235/2003, cu modificarile si completarile ulterioare.

4.7. Locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare prin tărnire, iar mutarea tarlelor se va face suficient de des pentru evitarea degradării solului.

4.8. Odata cu semnarea contractului, locatarul are obligatia sa respecte toate prevederile si procedurile ce decurg din legislatia privind protectia mediului.

4.9. Inainte de iesirea la pasunat se va face controlul sanitar – veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscriptia sanitar – veterinara.

4.10. Locatarul are obligatia sa anunte circumscriptia sanitar – veterinara si Primaria Comunei Ghindaoani, in termen de 24 ore, in cazul imbolnavirii animalelor, aparitia unor boli infectocontagioase sau a mortalitati animalelor.

4.11. Locatarul este obligat sa plateasca anual taxa pe terenul care face obiectul contractului de inchiriere conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local Ghindaoani , privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

4.12. Locatarul nu poate subinchiria sau cesiona, in tot sau in parte, terenul si lucrarile ce fac obiectul contractului de inchiriere.

4.13. Locatarul este obligat sa intrebuinteze bunul imobil – terenul – potrivit destinatiei sale – pasune.

4.14. Locatarul are dreptul ca prin imputernicitii sai sa controleze modul cum este folosit si intretinut de catre locatar terenul inchiriat si sa ia masurile ce se impun in vederea unei bune intretineri si folosirii judicioase, potrivit destinatiei stabilite in cadrul licitatiei.

4.15. Terenul inchiriat va fi folosit in regim de continuitate si permanenta pentru scopul in care a fost inchiriat , iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

4.16. La incetarea contractului de inchiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat sa restituie locatorului, in deplina proprietate, bunurile de retur in mod gratuit si libere de orice sarcina, fara nici o pretentie de despagubire.

4.17. Locatarul nu are dreptul de a taia si exploata arbori de pe terenul inchiriat, marcarea si exploatarea se face in regim silvic doar la solicitarea Consiliului Local Ghindaoani . In cazul in care aceasta obligatie va fi incalcata de catre locatar, contractul de inchiriere va fi reziliat de drept.

4.18. Se va asigura protectia persoanelor care circula in zonele inchiriate, impotriva atacurilor animalelor din ferme.

4.19. Locatarului ii este interzis sa arda mirisetele, stuful, tufarisurile sau vegetatia ierboasa, fara acceptul autoritatii competente pentru protectia mediului si fara informarea in prealabil a serviciilor publice pentru situatii de urgenta.

4.20. Locatarul este obligat sa plateasca anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului.

4.21. Locatarul este obligat sa primeasca gratuit pe pasunea inchiriată, animalele cetatenilor din zona care, anterior prezentului contract , foloseau in mod regulat aceasta pasune pana la limita maxima admisa , respectiv 1/ovm

5. DURATA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE

Durata contractului de inchiriere este de 7 ani.

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este prevazut in tabelul de mai sus si in anexa 1 la HCL.

6.2. Pentru anii fiscali urmatoari, chiria se va indexa in functie de indicele de inflatie, aferent anului fiscal respectiv.

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

6.4. Taxa de inchiriere anuala se va achita in lei, de catre locatar in doua transe: se va achita jumatate pana la data de 15 aprilie , iar jumatate pana la data de 31 iulie a fiecarui an.

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

7. GARANTII

7.1. Pentru a participa la licitatie privind inchirierea pasunilor aparinand Comunei Ghindaoani, persoanele fizice sau juridice depun o taxa de participare , in cuantum de 100 lei.

Garantia de participare este in cuantum de 10 % din taxa anuala .

7.2. Fiecare ofertant este obligat sa depuna Taxa de participare si Garantia de participare la licitatie pentru lotul pentru care oferteaza.

7.3. Ofertantilor necastigatori li se va restitui Garantia de participare, dupa data incheierii contractului de inchiriere. Durata de valabilitate a Garantiei de participare este de 60 zile de la data primirii ofertelor. Autoritatea contractanta va retine Garantia de participare, ofertantul pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- a) isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilita castigatoare, nu se prezinta la data stabilita pentru incheierea contractului de inchiriere sau daca refuza incheierea contractului.

7.4. Garantia de participare se va prezenta in original, de catre toti ofertantii, la Primaria Ghindaoani , atasata la formularul « Scrisoare de inaintare ».

7.5. Ofertele care nu sunt insotite de Taxa si Garantia de participare, in cuantumul, forma si avand perioada de valabilitate solicitate in documentatia de atribuire, vor fi respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.

7.6. Perioada de valabilitate a Taxei de participare este cel putin egala cu perioada de valabilitate a ofertei – 60 de zile de la data limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

7.7. In cazul unei contestatii depuse si respinse de catre organele abilitate sa solutioneze contestatia, autoritatea contractanta va retine contestatorului Taxa de participare.

7.8. Ofertantului castigator i se va restitui garantia de participare sau se va transfera in contul primei rate de chirie.

8.REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR IN DERULAREA INCHIRIERII

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar in derularea inchirierii sunt:

- a) bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit si libere de orice sarcini locatarului, la incetarea contractului de inchiriere. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul inchirierii-pasunea
- b) bunuri de preluare – sunt considerate constructiile realizate in conditiile legii cu autorizatie de construire, constructii care la expirarea contractului pot reveni locatarului in masura in care acesta din urma isi manifesta intentia de a le prelua in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabilă actualizată
- c) bunuri proprii – sunt bunurile care la incetarea contractului de inchiriere, raman in proprietatea locatarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut locatarului si au fost utilizate de catre acesta pe toata durata inchirierii-utilaje, unelte, etc.

9. OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI A PERSOANELOR

9.1 Pe durata executarii unor constructii (stani) se vor lua masuri pentru protejarea calitatii aerului, apei si solului conform legislatiei in vigoare.

9.2 Dejectiile de la animale vor fi folosite in amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pasunat si asigurare masa furajera.

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

10.1 La licitatie participa persoane fizice sau juridice avand animalele inscrise in RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013 , cu Normele din HG 1064/2014 .

10.2 Oferta (Formular F6) se transmite intr-un singur plic sigilat, care se inregistrează, in ordinea primirii ofertelor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

10.3 Pe plic se va indica obiectul inchirierii (INCHIRIERE PASUNE) si adresa ofertantului cu nr.telefon;

10.4 Plicul va trebui să contină:

- Scrisoare de inaintare ;

- dovada plății Taxei de participare și garanției de participare : - Chitanța sau OP atasate de formularul – Scrisoare de înaintare :
- fișă cu informații privind ofertantul - **Formular F1**
- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, stersături sau modificări - **Formular F2**
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – **Formular F3**
- declarație de participare la licitație cu oferta independentă – **Formular F4**
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind calificările și capacitățile ofertanților:
- a) Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și detinerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pasunea închiriată – Adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;
- b) Dovada detinerii unei încărcături minime de 0.3 UVM/ha pentru suprafața solicitată – Adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pasunea închiriată;
- c) Act constitutiv statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creșterea animalelor și prelucrarea lăptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;
- d) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice
- e) Autorizație de funcționare – copie conform cu originalul – pentru persoane fizice autorizate ;
- f) Autorizație sanitar – veterinară – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice;
- g) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice
- h) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;
- j) Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primăria în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertei, în original sau copie legalizată
- k) Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic persoană fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – **Formular F5**

II. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

11.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: se va achita jumătate până la data de 15 aprilie, iar jumătate până la data de 31 iulie. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legii în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui tert.

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

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

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

PRIMAR,
GHEORGHE MANEA

SECRETAR,
ARISTIDE MIRON

URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI,
PETRU AMARINII

Nota:

- Lipsa unui document de calificare sau obligatoriu de prezentat - descalifica și elimină din licitație ofertantul respectiv.

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHINDAOANI

ANEXA NR. 5
LA H.C.L. GHINDAOANI
NR. 14 DIN 28.02.2017

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind inchirierea pajistilor, aflate in proprietatea privată a Comunei Ghindaoani

I INFORMATII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Locator: COMUNA GHINDAOANI , CIF 15945231

Adresa postala: Localitatea: Ghindaoani , Judetul Neamt,

Email: primariaghindaoani@yahoo.com , tel/fax: 0233/270258 :

II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE;

Procedura selectată este licitația publică, 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 calendarul procedurii, solicitările de clarificări se fac în scris și se depun la sediul locatorului, la adresa: Primăria Comunei Ghindaoani , Jud. Neamt

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este precizată în Calendarul procedurii.

Data limită de depunere a ofertelor este precizată în Calendarul procedurii.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data stabilită în anunțul publicitar și menționat în Calendarul procedurii, la sediul locatorului din Ghindaoani , Judetul Neamt, în prezența Comisiei de evaluare și a reprezentanților ofertanților.

III. CAIETUL DE SARCINI anexa nr. 4 la prezenta hotărâre

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI 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”

VI. CAI DE ATAC

Conform CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR din Regulamentul procedurii. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII – sunt cele prevăzute în caietul de sarcini

CONTRACT-CADRU

de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul privat al Comunei Ghindaoani
Încheiat astăzi

1. Părțile contractante

1. Între Comuna Ghindaoani, loc. Ghindaoani, județul Neamț, telefon/fax 0233-270257 ; 0233/270258 având codul de înregistrare fiscală 15945231 , nr. cont RO ... TREZ deschis la Trezoreria Tg Neamț, reprezentat legal prin d-nul primar – Gheorghe Muneu în calitate de locator.

și:

2. , cu exploatarea*) în localitatea str. nr. bl. sc. cl. ap. județul având CNP/CUI nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) contul nr. deschis la telefon fax reprezentată prin cu funcția de în calitate de locatar.

*) În cazul formei asociative se completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

În temeiul prevederilor din art.1777-1804 Codului civil, al prevederilor art. 123 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Ghindaoani de aprobare a închirierii pasunilor comunale nr. din, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al Comunei Ghindaoani , pentru pășunatul unui număr de animale din specia situată în blocul fizic tarlăua în suprafață de ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

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

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatarului la expirarea contractului: bunul închiriat, fântâni, garduri de împrejmuire;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatarului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini; construcțiile realizate în baza unei autorizații de construire;

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatarului: utilaje, unelte.

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

5. Obiectivele locatarului sunt:

- a) menținerea suprafeței de pășiște;
- 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 pășiște.

III. Durata contractului

1. Durata închirierii este de ani, începând cu data semnării prezentului contract, dar fără să depășească 10 ani, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv a fiecărui an.

2. Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pășiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut de Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pășiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modificată de către Lg.86/2014.

IV. Prețul închirierii

1. Prețul închirierii este de 25 euro /ha/an, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de euro .
2. Suma totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită în lei, la cursul zilei plății, jumătate la încheierea contractului de închiriere, iar jumătate până la data de 01.07.2017 ;
3. Pentru anii următori ai contractului de închiriere, chiria aferentă suprafeței de pasune cu valoarea de 25 euro / ha / an, platibilă în lei, la cursul zilei plății, se va achita jumătate până la data de 15 aprilie, iar jumătate până la data de 31 iulie al anului respectiv ;
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.
5. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

V. Drepturile și obligațiile părților

1. Drepturile locatarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pășiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

2. Drepturile locatarului:

- a) să inspecteze suprafețele de pășiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului
- b) să predea pășiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, 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 pășiște;
- e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pășiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

3. Obligațiile locatarului:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pășiștilor ce fac obiectul prezentului contract;
- b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;
- c) să plătească chiria la termenul stabilit;
- d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încălcăturii minime de 0.3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

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

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită și numai din Comuna Ghindaoani

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

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

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

l) să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen;

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

n) să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. Ghindaoani privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

o) locatarul este obligat să primească pe pasunea închiriată, animalele cetățenilor din Comuna Ghindaoani, până la limita maximă admisă, respectiv 1/UVM;

p) locatarului îi este interzis să ardă miriștele, stuful, tufărișurile sau vegetația ierboasă, fără acceptul autorității competente pentru protecția mediului și fără informarea în prealabil a serviciilor publice pentru situații de urgență;

r) locatarul va efectua anual lucrări de fertilizare prin târlire, iar mutarea tarlelor se va face suficient de des pentru evitarea degradării solului.

4. Obligațiile locatarului:

a) să nu îl tulbure pe locatar 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 locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

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

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

Locatarul răspunde de: după încheierea contractului de închiriere responsabilitățile de mediu revin locatarului

Locatarul răspunde de: îndeplinirea tuturor responsabilităților de mediu prevăzute în documentația de atribuire a contractului precum și în legislația specifică aflată în vigoare, pe toată durata contractului de închiriere

VII. Răspunderea contractuală

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

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.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

VIII. Litigii

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

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

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încălzirii minime de animale;

b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE, precum și animalele din alte localități;

c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locatar 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 locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locatar, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;

g) în cazul imposibilității obiective a locatarului 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 locatar;

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.

X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 5 (cinci) zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

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

XI. Notificări

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

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

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

4. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. Dispoziții finale

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

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

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

4. Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Noul Cod civil.

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

6. Presentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare, astăzi, la data semnării lui, în Primăria Comunei Ghindaoani

LOCATOR,
Comuna Ghindaoani,
Primar: Gheorghe Manea
Viceprimar: Maria Amarinei
Secretar : Aristide Miron
Referent contabilitate : Eufrosina Romanescu

LOCATAR,
