

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 37 din 21.04.2020

Privind aprobarea inchirierii prin licitație publică a pășunii comunale

Analizând temeiurile juridice:

- OUG nr. 15/ 2015 pentru modificarea art. 2 lit.d) din OUG nr. 34/ 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 , precum si pentru modificarea si completarea OUG nr. 3/ 2015 pentru a probarea schemelor de plati care se aplica in agricultura in perioada 2015- 2020 si pentru modificarea art. 2 din Legea nr. 36 / 1991 privind societatile agricole si alte forma de asociere in agricultura .
- O.U.G nr. 34/ 2013 privind organizarea , administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/ 1991 , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Legea nr. 86 / 2014 pentru aprobarea O.U.G nr. 34 / 2013 , cu modificarile si completarile ulterioare ,
- H.G nr. 1064 din 11.12.2013 pentru aprobarea normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/ 2013 , cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Ordinul 544/ 2013 privind metodologia de calcul al incarcaturii optime de animale pe hectar de pajiste ,
- Ordinul nr. 407 / 2013 pentru aprobarea Contractelor cadru de concesiune si inchiriere a suprafetelor de pajisti aflate in domeniul public/ privat al comunelor / oraselor , respectiv municipiilor .
- Amenajamentul pastoral pentru pajistile Comunei Ion Creanga , jud. Neamt , inregistrat la nr. 9524 din 14.11.2017 la Directia pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Neamt si AVIZAT DADR Neamt , aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017.
- Legea nr. 287/ 2009 privind Codul civil , cu modificarile si completarile ulterioare ,
- art. 96, alin.(3) , art. 108 lit."e" , art. 173 alin.(1) lit. "c" , alin.(4) lit." a" , art. 286 alin.(1) si alin.(3) , art. 287 lit." b" , art. 297 alin.(1) lit. " c" , art. 310 alin.(1) si (2) lit."a" si "b" , art. 312 alin.(2) – (4) , (6) si (7) , art. 313, art. 332 – 348 art. 355 , art.362 alin.(1) si alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Ținând cont de :

- Cererea domnului Obreja Ioan , domiciliat in sat Ion Creanga , str. Bisericii , nr. 50 , com Ion Creanga , jud. Neamt , inregistrata la nr. 5475 din 11.03.2021 ,
- Cererea S.C Ionelacri SRL , înregistrată la nr. 7029 / 2021.
- Cererea domnului Chelaru Costache , domiciliat în satul Recea, str. Siretului , nr. 252, comuna Ion Creanga , judetul Neamt ,
- Cererea domnului Uncrop Gheorghe , domiciliat în satul Ion Creangă, str. Fântânilor , nr. 9, comuna Ion Creanga , judetul Neamt ,
- Cererea domnului Filimon Gheorghe , domiciliat în satul Ion Creanga , str. Pogoanelor , nr. 61, comuna Ion Creanga , judetul Neamt ,
- Cererea domnului Croitoru Bogdan Ciprian , domiciliat în satul Ion Creangă , str. Mihail Sadoveanu , nr. 15, comuna Ion Creanga , judetul Neamt ,
- raportul de specialitate intocmit de d-na Trișcău Mariana, înregistrat sub nr. 7737 din 21.04.2021 ;
- referatul de aprobare nr. 7738 din 21.04.2021 a viceprimarului comunei Ion Creanga ,
- Hotararea Consiliului Judetean nr. 217 din 16.12.2020 privind stabilirea pretului mediu al masei verzi obtinuta de pe pajistile permanente valabil pe anul 2021 .

Luând act de :

- avizul pentru legalitate ,intocmit de secretarul general al UAT ,
- avizele favorabile al comisiilor de specilaitate ale Consiliului local .
- rapoartele de evaluare intocmite de expert ANEVAR .
- H.C.L nr. 29 din 30.03.2018 pentru aprobarea procedurii de distribuire a extraselor din Proiectul de amenajament pastoral utilizatorilor pajistilor aflate pe teritoriul comunei Ion G

- Regulamentul privind reglementarea organizarii , administrarii si exploatarei pajistilor permanente din extravilanul comunei Ion Creanga aprobat prin H.C.L nr. 30/ 30.03.2018 ,
 - H.C.L nr. 24 din 31.03.2021 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Ion Creangă ,
 - H.C.L nr. 121 din 27.12.2017 privind aprobarea invenatrului bunurilor din domeniul public al comunei Ion Creangă .
 - H.C.L nr. 25 din 31.03.2021 privind incetarea contractului de inchiriere nr.5038 din 17.05.2015 .
- In temeiul dispozitiilor art. 129 , alin.(2) lit. „c” si d” , alin.(6) lit.”b” , art. 139 alin.(1) si (3) si ale art. 196 alin.(1) lit.”a” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ:

Primarul comunei Ion Creanga, judetul Neamt ,

PROPUN :

Art.1 Se aprobă oportunitatea inchirierii /studiu de oportunitate , prin licitație publică a pajistilor comunale apartinand domeniului privat / public al comunei Ion Creanga, conform anexei nr. 1 –parte integrantă din prezenta.

Art. 2 Se aproba inchirierea prin licitație publică a izlazului comunal apartinand domeniului privat / public ,al comunei Ion Creanga,parcelele înscrise in tabelul anexa nr. 2 – parte integrantă din prezenta .

Art.3 Se aproba Documentatia de atribuire privind inchirierea prin licitatie a izlazului comunal din domeniul privat/ public al comunei Ion Creanga, conform anexei nr.3 - parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.4. Se aprobă Regulamentului procedurii de licitație conform anexei nr.4 parte integrantă din prezenta .

Art.5. Se aprobă Rapoartele de evaluare a izlazului comunal din domeniul privat / public al comunei Ion Creanga, ce se inchiriaza , conform anexei nr.5 – parte integrantă din prezenta .

Art.6. Se aproba Contractul de inchiriere – model , conform anexei nr. 1 din Ordinului 2051/2013 a Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru aprobarea contractelor - cadru de concesiune si închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, oraselor, respectiv al municipiilor.

Art.7. Se stabilește chiria minimă de pornire la licitație : 315,16 lei / ha / an,

Art.8. Comisia de evaluare a ofertelor, în vederea atribuirii contractelor de inchiriere a izlazului comunal apartinand domeniului privat / public al comunei Ion Creanga pentru parcelele conform anexei nr. 2 , art. 2, va fi formată din :

1. Constantin Vasile - viceprimarul comunei - presedinte
2. Trișcău Mariana - consilier compartiment administrarea domeniului public si privat – membru comisie si cu atribuțiuni de, secretar comisie ,
3.Consilier local - membru ,
4.Consilier local - membru ,
5. Un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice Neamț - membru.

Art.9. Membrii supleanti pentru membrii comisiei de evaluare sunt:

1. - presedinte -consilier local
2. Florea Alexandru- George– referent din aparatul de specialitate al Primarului , membru in comisie dar si cu atribuții de secretar comisie ,
3.Consilier local - membru ,
4.Consilier local - membru ,
- 5.Un reprezentant al Directiei Generale a Finantelor Publice Neamț - membru.

Art. 10 . Se aproga Regulamentul privind reglementarea organizarii , administrarii si exploatarei pajistilor permanente din extravilanul comunei Ion Creanga .

Art.11. Primarul comunei Ion Creanga ,împreună cu comisiile stabilite la art.8,9 din prezenta ,vor duce la îndeplinire prevederile acesteia.

Art. 12 Secretarul general al comunei va comunica prezenta instituțiilor , autorptăților si persoanelor interesate .

INITIATOR
VICEPRIMAR
Vasile CONSTANTIN

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a pajistilor
(izlazurilor comunale) din domeniul privat / public al comunei Ion Creanga ,

1. Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat

Obiectul licitatiei este pajistea in suprafata totala de **13,00 ha** , proprietate private si publica a comunei Ion Creangă, jud.Neamt, alcatuita din 3 loturi situate in extravilanul comunei Ion Creanga , identificate, dupa cum urmeaza:

NR. CRT.	Denumire populara a zonei	Tarla/parcela	Suprafata -ha-	Blocul fizic
1	" Ponor "	P 29/ 152	4,35	
2	" Ponor (zona Cârpă) "	F 22/ 231	0,6484	
3	" Țiganca "	P 87/ 715	8,00	
TOTAL			13,00 ha	

Suprafata totala de 13,00 ha pasune si fâneață propusa spre închiriere, va fi folosită numai în scop de pășunat, în acest scop se impun: lucrări de fertilizare a pășunilor, supraînsămânțare, târlire, eliminarea vegetației și a excesului de apă; asigurarea întreținerii acestora în vederea creșterii potențialului de producție; crearea de adăpători și/sau adăposturi pentru animale, indiferent de mărimea acestora, cu respectarea condițiilor de mediu și a prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a H.G. nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru aplicarea prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 și a Amenajamentului pastoral al Comunei Ion Creanga aprobat prin H.C.L nr. 117 din 18.12.2017.

2. Motivele de ordin economic , financiar , social si de mediu care justifica realizarea inchirierii

- a. motive de ordin economic: *până în prezent, această suprafață teren a fost exploatată de crescătorii de animale existenți la nivelul comunei noastre în baza unor contracte de închiriere pentru pășunatul animalelor - parcela Tiganca , dar pentru cele doua parcele din tarlăua Ponor , nu au fost închiriate si nici concesionate, la intabularea prin cadastrarea domeniului public si privat al Comunei Ion Creanga s-a identificat si cele doua parcele pe care le vom inchiria crescatorilor de animale in conditiile legii. Motivele din punct de vedere economic sunt cresterea veniturilor la bugetul local ;*
- b. motive de ordin financiar : *reducerea cheltuielilor proprii în exploatarea eficace și eficientă a bunului precum si cresterea veniturilor la bugetul local al comunei ;*
- c. motive de ordin social: *Posibil crearea unor noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei si cresterea nivelului de viata ;*
- d. motive de mediu
 - a) Determinarea partilor din pajiste care sunt oprite de la pasunat;
 - b) Respectarea capacitatii de pasunat a pajistii;
 - c) Realizarea pasunatului pe sectiuni pentru diferite specii de animale;
 - d) Orice alte elemente necesare punerii in valoare si exploatarii rationale a pajistii;
 - e) Respectarea bunelor conditii agricole si de mediu.

3. **Nivelul minim al redeventei , conform Rapoartelor de evaluare realizate de expert**
ANEVAR = 315,16 lei ha /an
4. **Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de inchiriere si justificarea alegerii**
procedurii : *licitatia publica* , art. 333 alin.(5) , art. 362 alin.(3) coroborat cu art. 312 alin.(1) din
OUG nr. 57/ 2019 .
5. **Durata estimate a inchirierii , 7 ani cu posibilitatea prelungirii dar nu mai mult de 10 ani ,**
conform art. 9 alin. (1) si alin. (2) din OUG 34/ 2013
6. **Termene de realizare a procedurii de inchiriere.**
Dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local se va proceda la initierea procedurii de atribuire a contractului de inchiriere, transmiterea anuntului de licitatie la Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI -a, cotidian local si national , siteul si la sediul primăriei , maxim 30 zile calendaristice .
7. **Avizul obligatoriu** al Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat pe Probleme Speciale si al Statului Major General privind incadrarea obiectivului inchirierii in infrastructura sistemului national de apărare, dupa caz.
8. **Avizul obligatoriu** al structurii de administrare/ custodelui ariei naturale protejate , in cazul in care obiectul concesiunii il constituie bunuri situate in interiorul unei arii naturale protejate , respective ai autorității teritoriale ptr. protectia mediului competente , in cazul in care aria naturala protejata nu are structura de administare / custode .

Nr Crt	Datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care afce obiectul închirierii	Destinati a	Pretul minim al inchirierii -lei/mp/ luna-	Durata inchirieri i -Ani -	Domeniul public/ privat
1	Sat Recea - parcela Ponor , Nr. topo : F33/ 231 , doc cadastrala, 52158 fâneață in suprafata de 0,6484 ha cu o valoare de inventar de 1,10293 mii lei	Pasunatul animalelor	315,16 lei/ ha / an ,	7 ani	Dom.Privat conform H.C.L nr. 23 din 29.03.2019
2	Sat Recea -Nt topo P 29/ 152, doc cadastrala 52155, pasune in suprafata de 4,35 ha cu o valoare de inventar de 7,39935 mii lei	Pasunatul animalelor	315,16 lei/ ha / an ,	7 ani	Dom.Privat conform H.C.L nr. 23 din 29.03.2019
3	Sat Ion Creanga -Parcela Tiganca , doc cadastral, pășune in suprafata de 8,00 ha cu o valoare de inventar 38, 32316 mii lei	Pasunatul animalelor	315,16 lei/ ha / an ,	7ani	Dom public , conform H.C.L nr. 121/ 2017



SCHIȚĂ DE PLAN

Scara.....

DENUMIREA INTRAVILAN (SAT).....IOA CREANUȚA-SAT DECEA

COMUNA.....

DENUMIREA TOPONIMICĂ A TARLALEI.....

NUMELE PROPRIETAR.....

MOȘTENITORI.....

NUMĂR CVARTAL.....

NUMĂR CORP PROPRIETATE.....

RĂDURE 16,48m

LEGENȚĂ :

TARLA 33

PARCELA F231

\$ = 0,60 Ha

SOLA "COȘERE"

SOLA
"VATRA SAT"

36,4m

DR EXPL.

LEGENȚĂ

ACT DE PROPRIETATE.....

SUPRAFAȚĂ ÎNSCRISĂ.....

SUPRAFAȚĂ DIN ACT.....

SUPRAFAȚĂ REZULTATĂ DIN MĂSURĂTORI.....

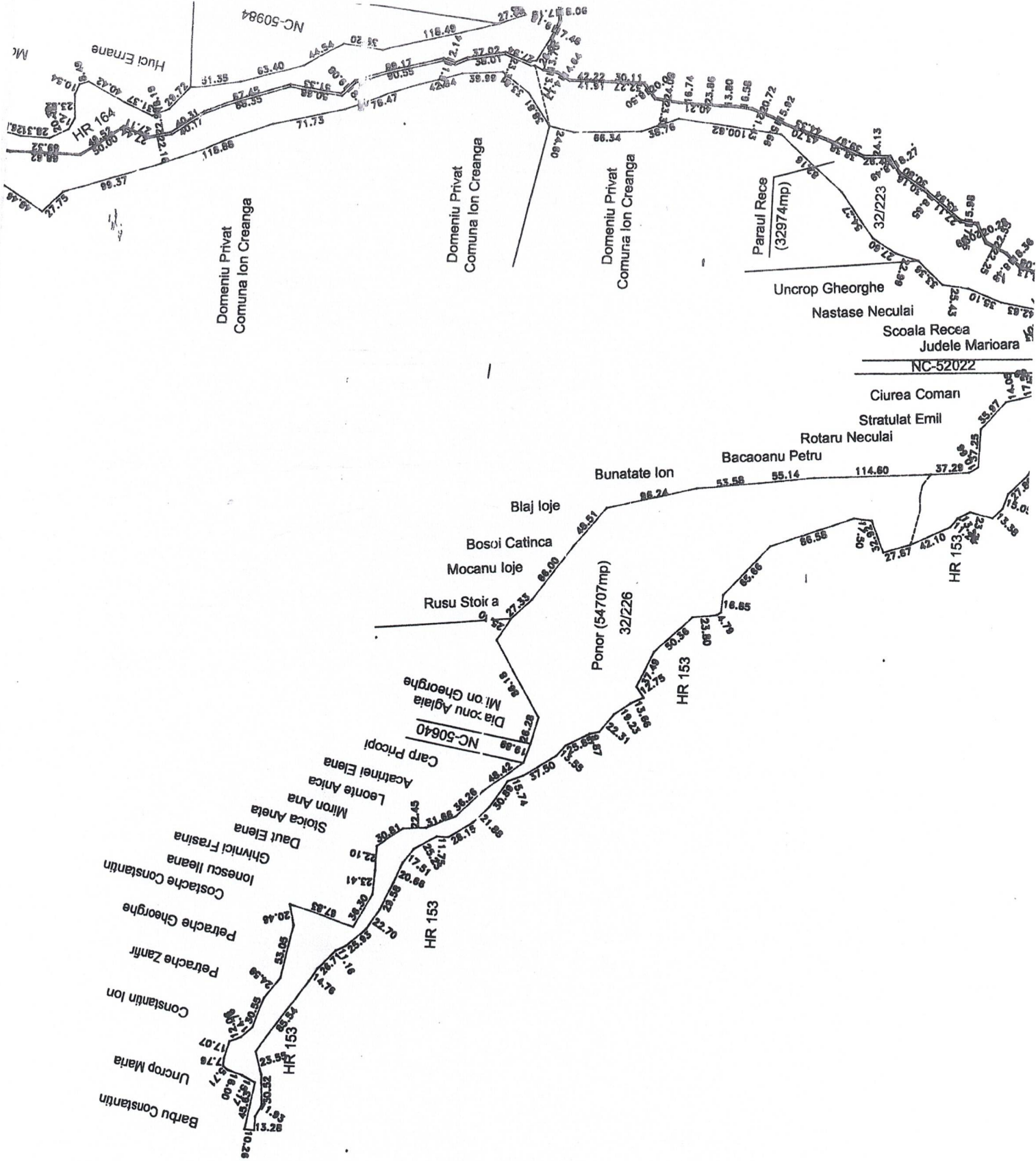
DIFERENȚE.....

CARACTERISTICI CALITATIVE ALE TERENULUI.....BUKIA

6000 mp

6000 mp

Specialist 2



PLAN DE SITUATIE

Scara 1 : 5000

Judetul: **Neamt**

Unitatea administrativ-teritoriala: **Ion Creanga**

Adresa Imobil: **Extravilan Comuna Ion Creanga,**

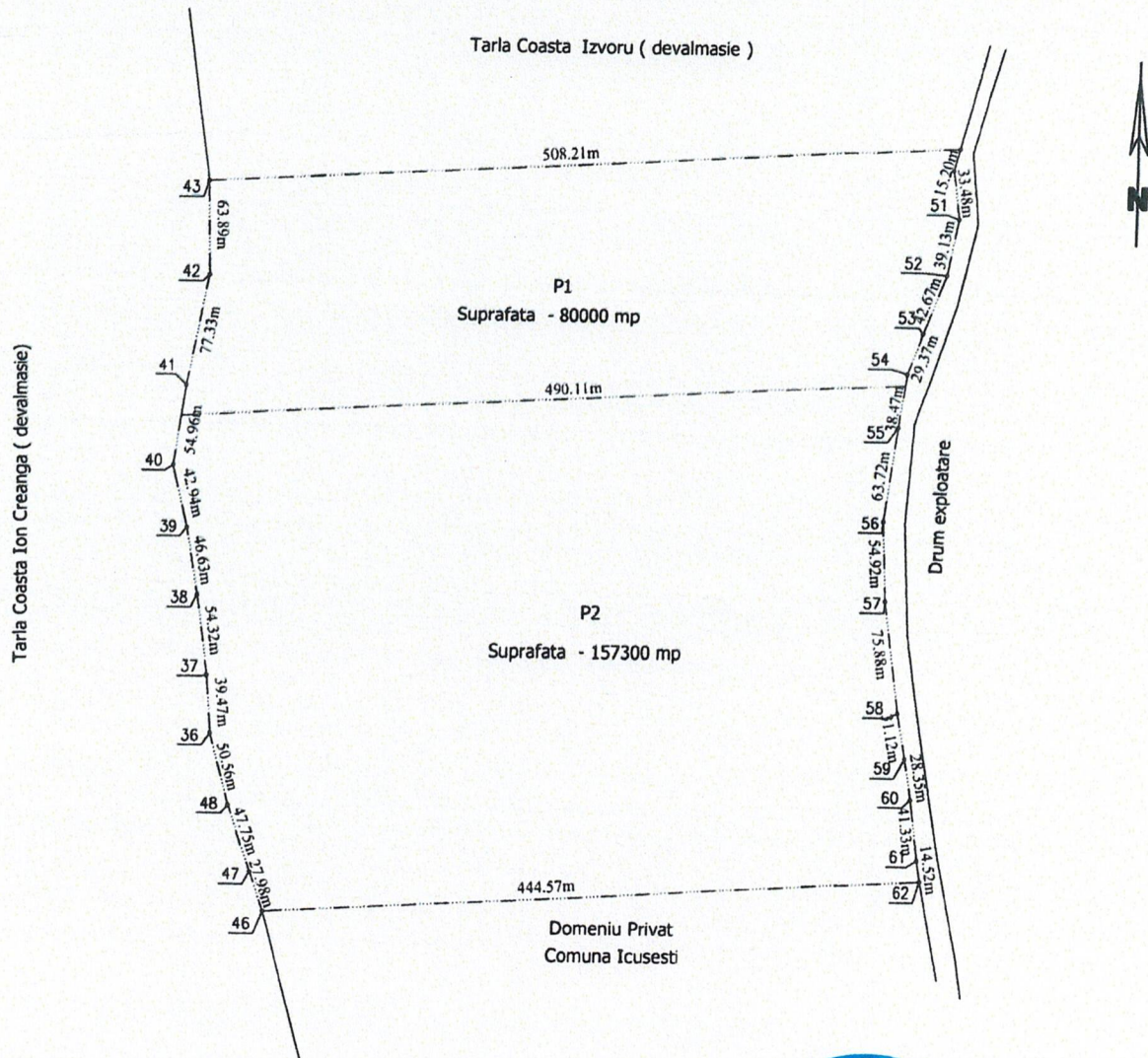
Punct Tiganca, Judetul Neamt

Numele si prenumele detinatorului:
Comuna Ion Creanga

Suprafata Totala Teren NC (52159) : 237300 mp - Pasune

Suprafata P1 - 80000 mp.

P2 - 157300 mp.



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Anexa nr. 3

În conformitate cu art. 334 coroborat cu art. 313 și din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
 - b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
 - c) caietul de sarcini;
 - d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
 - e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
 - f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
 - g) contractul - cadru conținând clauze contractuale obligatorii;
 - h) formulare și modele de documente.
- e) cuantumul și natura garanțiilor, de participare la licitație și de bună execuție,

a) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Concedent: UAT -Comuna Ion Creanga, CIF 2613753

Adresa postala: Localitatea: Ion Creanga, str. I.C.Brăteanu, nr. 105, județul Neamț,

Email:primariaioncreanga@gmail.com, tel 0233780013, Fax: 0233780142, persoană de contact Luca Codruț- Gabriel, compartiment achiziții publice.

b) INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE;

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii respective pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
 - b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
 - c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
 - d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.
- Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ - teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare

1. Condiții de transparență

- 1.1** În cazul procedurii de licitație UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație, respectând condițiile reglementate de lege.
- 1.2.** Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic.
- 1.3.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct.1.2., contra cost, cu condiția achitării taxei de 50 lei care reprezintă c/v documentatiei de atribuire .
- 1.4.** În cazul prevăzut la pct.1.2. UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
- 1.5.** Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către UAT – Comuna Ion Creanga a perioadei prevăzute pct.1.4. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 1.6.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 1.7.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 1.8.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 1.9.** Fără a aduce atingere prevederilor pct.1.7, UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 1.10.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util punând astfel UAT – Comuna Ion Creanga în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct.1.9, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.
- 1.11.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- 1.12.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului /criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- 1.13.** Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, UAT – Comuna Ion Creanga are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- 1.14.** Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către UAT – Comuna Ion Creanga ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- 1.15.** Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea UAT – Comuna Ion Creanga în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- 1.16.** UAT – Comuna Ion Creanga nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 1.17.** Comisia de evaluare va derula procedura licitației conform prevederilor legale care reglementează închirierea bunurilor proprietate publică/privată a unităților administrativ teritoriale.
- 1.18.** UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.19. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18, UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.20. În cadrul comunicării prevăzute la pct.1.18 UAT – Comuna Ion Creanga are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

1.21 UAT – Comuna Ion Creanga poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct.1.18.

c) CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Obiectul licitației este pajistea în suprafața totală de **13,00 ha**, proprietate privată și publică a comunei Ion Creangă, jud. Neamț, alcătuită din 3 loturi situate în extravilanul comunei Ion Creangă, identificate, după cum urmează:

NR. CRT.	Denumire populară a zonei	Tarla/parcela	Suprafața -ha-	Blocul fizic
1	“Ponor”	P 29/ 152	4,35	
2	“Ponor (zona Cârpa)”	F 22/ 231	0,6484	
3	“Țiganca”	P 87/ 715	8,00	
TOTAL			13,00 ha	

1.1 Conversia în UVM a speciilor de animale domestice este redată din tabelul următor întocmit conform legislației în vigoare (s-au utilizat ratele de conversie stabilite pentru Statele Membre prin Regulamentul CE nr. 1974/2006, transpuse pe plan național în OMADR nr. 544/2013)

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITĂȚI VITE MARI

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

2. DURATA ÎNCHIRIERII

Terenurile se închiriază pe o perioadă de 7 ani (conform HCL) cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de închiriere dar nu mai mult de 10 ani și cu posibilitatea revizuirii anuale a contractului de închiriere, inclusiv a prețului chiriei, conform legislației în vigoare.

3. CONDIȚII DE EXPLOATARE A TERENULUI

3.1 Terenurile care fac obiectul prezentului Caiet de sarcini, vor fi folosite doar pentru pășunatul animalelor.

3.2 Pentru suprafață de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni, prin lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și 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 încât să se asigure ridicarea potențialului de producție, accesul și exploatarea respectivelor pășuni în condiții optime.

3.3 Locatarul dobândește dreptul de a explora în mod direct terenul, pentru care va plăti o chirie anuală al valoarea stabilită prin Contractul de închiriere în urma licitației publice. Chiria împreună cu taxa de teren calculată în conformitate cu prevederile din Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, se constituie venit la bugetul local. Pentru suprafața de pășune care se închiriază, locatarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și întreținere a acestor pășuni conform cu prevederile din Amenajamentul pastoral pentru pajiștilor unității administrativ-teritoriale Ion Creangă aprobat prin HCL nr.

Amenajamentul pastoral se pune la dispoziție fiecărui beneficiar de contract de închiriere, ca anexă la contract.

4. SCOPUL

- a) menținerea suprafeței pajiștii,
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii covorului vegetal,
- c) creșterea producției de masă verde pe ha,
- d) realizarea de construcții zoopastorale sau modernizarea celor existente,
- e) drumuri de acces la construcțiile zoopastorale și golurile alpine,
- f) realizarea de surse de apă potabilă, puțuri, aducțiuni de apă necesare pentru exploatare,
- g) respectarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile din comuna Ion Creangă aprobată prin HCL

5. CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

6. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

1). Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii respective pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

3) Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau mai multe loturi, dar 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 până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pe fiecare lot în parte, astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:

- primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile, -aceluiași ofertant i se poate atribui și cel de al II-lea contract, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire, după ce se asigură încărcătura maximă de 1 UVM/ha pentru primul contract, asigurându-se o încărcătură de animale/ha deținute în exploatare pentru cel de al II-lea contract de minim 0,3 UVM /ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, și așa mai departe pentru următoarele contracte, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare,
- 4)) Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

7. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

7.1 Destinația: organizare pășunat cu specii de animale(bovine, ovine, caprine)

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

7.3 Locatarul este obligat să realizeze construcția unei stâni noi în primul an de contract, în cazul nerealizării acestei construcții se va proceda la rezilierea contractului de drept. Soluția de proiectare pentru această construcție se va întocmi conform condițiilor impuse de amplasament și vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991. La încheierea contractului de închiriere se va stabili locația unde se va construi stâna. Construcția va respecta normele de protecția mediului, sanitar veterinar și sănătate publică. Începerea lucrărilor de executare se va face numai după obținerea autorizației de construire pe baza tuturor avizelor și a acordurilor prevăzute de legislația în vigoare.

Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare. Construcția va fi dotată cu spații pentru prelucrarea laptelui, spații de depozitare, bazine pentru depozitarea dejecțiilor, alte anexe conform normelor specifice construcției.

7.4 Locatarului îi este interzisă creșterea la stână sau pe lângă stână a porcilor sau păsărilor, pentru a evita degradarea terenului.

7.5 Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 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 Ion Creangă până cel târziu în data de februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă UVM/ha, pentru lotul respectiv, și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliază de drept.

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

7.7 Deasemeni va respecta legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire așii exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobat prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și

pădurilor și ale ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

7.10 Locatarul are obligația de a prezenta spre aprobare executivului Primăriei Ion Creangă în termen de maxim 20 zile de la semnarea contractului, a graficului lucrărilor anuale de întreținere a pășunilor.

7.11 Înainte de ieșirea la pășunat se face controlul.

7.12 Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria Ion Creangă în termen de 24 de ore în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

7.13 Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a HCL, privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

7.14 Locatarul nu poate subînchiria, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

7.15 Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil-terenul-potrivit destinației sale-pășune.

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

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

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

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

8. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

8.1 Nivelul minim al chirie este 315,16 /lei/ha/an(reprezintă prețul minim al închirierii, preț de pornire la .licitație).

8.2 Pentru anii fiscali următori, chiria se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

8.3 Pentru loturile de mai sus ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine.

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

8.5 Întârzierea la plata 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.

8.6 Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

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

9. GRANȚII

9.1 Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei Ion Creangă, persoanele fizice sau juridice, române sau străine, vor depune în contul autorității contractante/Primăriei comunei Ion Creangă, deschis la Trezoreria Roman sau la casieria instituției, o garanție de participare la nivelul a două chirii.

9.2 Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care ofertează.

9.3 Dacă un ofertant depune oferta pentru mai multe loturi atunci garanția de participare constituită va fi suma garanțiilor de participare a loturilor pentru care s-a depus oferta.

9.4 Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare după data încheierii contractului de închiriere. Durata de valabilitate a garanției de participare este de 90 zile de la data primirii ofertei.

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

a) își retrage oferta pe perioada de valabilitate a acesteia.

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

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

9.6 Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria comunei Ion Creangă atașată la formularul «Scrisoare de înaintare».

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

9.8 Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

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

9.10 La data semnării contractului, locatarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de 10 % din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit în primele 90 de zile. Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de locatar la semnarea contractului de închiriere.

10. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

a) bunuri de retur – sunt bunurile care revin pe deplin drept, gratuit și liber de orice sarcina locatoprlui, la încetarea contractului de închiriere.. Sunt bunuri de retur, bunuri care fac obiectul închirierii-pășunea.

b) bunuri de preluare – sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului.- construcții.

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

11. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

11.1 Pe durata executării construcției se vor lua măsuri pentru protecția calității aerului, apei și a solului conform legislației în vigoare.

11.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră.

11.3 se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor fermei.

12. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINESCĂ OFERTELE

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și declarația de participare, semnătura de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – în valoare de 50 lei.

- o fișă cu informații privind ofertantul – formular F1

-declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări

Formularul F2

-declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F3

-declarație de participare la licitație cu ofertă independentă – Formular F4

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța

-acte doveditoare privind taxa/garanția de participare la licitație – Chitanța (dovada plății garanției pentru participarea stabilită la nivelul contravalorii a două chirii). Chitanța sau OP atașate de Formular – Scrisoare de înaintare – în afara plicului.

-acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților.

-Dovada înregistrării în Registrul Național al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritorială unde se află pășunea închiriată.

- adeverința de la medicul veterinar de circumscripție privind: codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei.

-Dovada deținerii în proprietate a unei încărcături minime de 0,3 UVM/ha și maxime de 1 UVM/ha pentru suprafața solicitată.

-adeverință de la registrul agricol de pe raza teritorială unde se află pășunea închiriată.

-Act constitutiv-statut, din care să rezulte că poate desfășura activitate de creștere animale și prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul-pentru persoane juridice.

-certificat de înregistrare, CUI – copie conform cu originalul – persoane juridice

-autorizație de funcționare- copie conform cu originalul – pentru persoane fizice autorizate.

-autorizație sanitar-veterinară – copie conform cu originalul – pentru persoane juridice.

-certificat de producător – copie conform cu originalul – pentru persoane fizice

-copie după cartea de identitate – pentru persoane fizice

-declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte ca societate nu se flă în organizarea judiciară sau falimet – pentru persoane juridice.

-certificat constator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/fizice autorizate).

-certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

-declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care operatorul economic/persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de închiriere – Formular F5.

-declarație pe propria răspundere că se angajează să realizeze construcția unei stâni noi în primul an de contract.

-oferta financiară privind valoarea chiriei: _____ lei/ha/an, respectiv _____ lei/an, respectiv _____ lei/7 ani – Formular F6

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilat pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați cortespunzător să angajeze ofertantul în contract.

(5) Pe plicul interior care conține oferta propriu*-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere la conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua la cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut de alin(15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin(5), 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 evaluare, autoritatea contractantă, informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la ALIN(1)-(3),

13. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

13.1 Contractul de închiriere încetează la expirarea date stabilite ca valabilitate a acestuia.

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

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

13.4 Plata chirie se va face în două tranșe: 30% până la data de 30 iunie 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. Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului.

13.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriaza terenul unui terț.

13.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificat.

13.7 rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

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

14. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, închirierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

15. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE

Nr. crt	PAȘI DE URMAT	DATE PREVIZIONATE
1	Transmiterea spre publicare a anunțului publicitar	
2	Apariția anunțului publicitar	
3	Punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de participare la licitație	
4	Solicitarea de clarificări privind documentația de participare la licitație	
5	Transmiterea răspuns la solicitarea de clarificare	
6	Depunerea ofertelor	
7	Deschiderea ofertelor	
8	Solicitarea de clarificare privind oferta(dacă este cazul)	
9	Primirea răspunsului la clarificări(dacă este cazul)	

10	Întocmirea raportului procedurii de licitație	
11	Comunicarea rezultatului procedurii de licitație-afișarea la avizierul primăriei și pe site-ul instituției "www.primariaioncreanga.ro"	
12	Încheierea contractului de închiriere	

REGULAMENTUL PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICĂ

Privind închirierea pajiștilor aflate în proprietate publică / privată a comunei Ion Creangă, județul Neamț, prin licitație publică în suprafață totală de 13,00 ha, astfel

Nr Crt	Datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care afce obiectul închirierii	Destinati a	Pretul minim al închirierii -lei/mp/ luna-	Durata închirieri i -Ani -	Domeniul public/ privat
1	Sat Recea - parcela Ponor , Nr. topo : F33/ 231 , doc cadastrala, 52158 fâneață în suprafata de 0,6484 ha cu o valoare de inventar de 1,10293 mii lei	Pasunatul animalelor	315,16 lei/ ha / an ,	7 ani	Dom.Privat conform H.C.L nr. 23 din 29.03.2019
2	Sat Recea -Nt topo P 29/ 152, doc cadastrala 52155, pasune în suprafata de 4,35 ha cu o valoare de inventar de 7,39935 mii lei	Pasunatul animalelor	315,16 lei/ ha / an ,	7 ani	Dom.Privat conform H.C.L nr. 23 din 29.03.2019
3	Sat Ion Creanga -Parcela Tiganca , doc cadastral, pășune în suprafata de 8,00 ha cu o valoare de inventar 38, 32316 mii lei	Pasunatul animalelor	315,16 lei/ ha / an ,	7ani	Dom public , conform H.C.L nr. 121/ 2017

CAPITOLUL I- TERMENI

În sensul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

- a) **Domeniul public al unității administrative-teritoriale Ion Creangă proprietate publică**, este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr 4 la O.U.G nr 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și din alte bunuri de uz sau din interes public comunal, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național.
- b) **Domeniul privat al unității administrativ-teritoriale Ion Creangă proprietate privată**, este alcătuită din bunurile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale lși care nu fac parte din domeniul public al acestora. Asupra acestor bunuri, unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată;
- c) **Organizator-autoritate contractantă-titular al dreptului de administrare**-persoana juridică de drept public sau privat care fie administrează bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra **acestora** prin act administrativ și care va demara procedura de licitație;
- d) **Obiectul închirierii** este bunul imobil (teren și clădire) aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale Ion Creangă , pentru care s-a demaratprocedura de licitație;

- e) **Documentație de licitație** – ansamblul informațiilor și documentelor aferente inițierii, organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru închirierea imobilelor;
- f) **Contractul de închiriere** – contractul încheiat în formă scrisă, pe o perioadă determinată, prin care se transmite folosința temporară a unui bun imobil, de la locator către locatar, în schimbul unei sume de bani, numită chirie a cărei cuantum se va actualiza la începutul fiecărui an calendaristic cu indicele prețurilor de consum frunizat de Institutul Național de Statistică. Contractul de închiriere va respecta în mod obligatoriu forma modelului-cadru aprobată prin hotărârea de consiliu local care aprobă organizarea și desfășurarea licitației publice pentru închirierea bunului imobil (teren și clădire) aflat în proprietatea unității administrativ-teritoriale Ion Creangă;
- g) **Imobile libere** – imobilele care urmează a fi scoase la licitație.

CAPITOLUL II-CADRU GENERAL

Art 1 – (1) Prezenta metodologie stabilește conceptul unitar de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, în vederea închirierii pajiștilor aflate în proprietatea publică și privită a unității administrative teritoriale Ion Creangă, județul Neamț,

(2) – Închirierea bunurilor proprietate publică sau private a comunei Ion Creangă, județul Neamț, se aprobă, prin hotărârea Consiliului local.

(3) Hotărârea prevăzută la alin. (2) va cuprinde în principal următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) durata închirierii;
- d) prețul minim al închirierii.

(4) Închirierea bunurilor proprietate publică/ privată unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică

(5) În urma adjudecării licitației, se va încheia Contractul de închiriere prin care locatorul se obligă să asigure locatarului, folosința unui bun pentru o anumită perioadă de timp cu respectarea specificului acestuia, în schimbul unui preț, denumit chirie.

(6) Contractul de închiriere se va încheia pentru o perioadă de 7 ani cu posibilitatea prelungirii lui, prin acte adiționale, prin acordul părților, cu respectarea prevederilor legale în vigoare dar nu mai mult de 10 ani

CAPITOLUL III- PROCEDURA DE ÎNȚIERE

Art.2 (1) În vederea exploatării eficiente a pajiștilor aflate în proprietate publică/ privată a comunei Ion Creangă, județul Neamț. Procedura de închiriere se inițiază de către locator și va cuprinde următoarele

- a) Datele de identificare și valoarea de inventar ale bunurilor care face parte obiectului închirierii;
- b) Destinația dată bunului care face obiectul închirierii;
- c) Durata închirierii;
- d) Prețul minim al închirierii;

(2) Hotărârea prin care se aprobă închirierea imobilului, pe lângă elementele prevăzute la Art.1 alin (3), va conține și documentația de atribuire a licitației publice.

CAPITOLUL IV-DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art.3 – (1) **Documentația de atribuire a licitației publice este alcătuită din:**

- a) Informații generale privind titularul dreptului de închiriere precum: numele/denumirea, codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație;

- c) Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
 - d) Informații detaliate și cimplete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea oferteicâstigătoare, precum și ponderea lor;
 - e) Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
 - f) Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;
 - g) Cunatumul taxei de participare și a garanției de participare;
 - h) Caietul de sarcini în funcție de specificul fiecărui imobil;
 - i) Fișa de date a procedurii;
 - j) Contractul-cadru conținând clauzele contractuale obligatorii;
 - k) Formulare și modele de documente.
- (2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:
- a) Informații generale privind obiectul închirierii
 - b) Condiții generale ale închirierii;
 - c) Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
 - d) Clauze referitoare la încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică..
- (3) **Elementele prevăzute la alin.2 lit a) includ cel puțin următoarele:**
- a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
 - b) Destinația bunurilor ce fac obiectul închiriat;
 - c) Condițiile de exploatare a închirierii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul închirierii.
- (4) Autoritate contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.
- (5) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.
- (6) **Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii stabilite conform prețului de pornire a licitației.**

CAPITOLUL V- Principii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/privată

Art.4 principiile care stau la baza închirierii de bunuri, sunt:

- a) Transparența- punerea la dispoziție a tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) Tratatamentul egal- aplicarea într-o manieră nediscriminătoare, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) Proportionalitatea- orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) Nediscriminarea- aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) Libera concurență- asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni chirieas în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte;

Capitolul VI- ETAPA DE TRANSPARENTĂ

Art.5 (1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet, ori prin alte medii sau canale publice de comunicații electronice.

(2) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindăcel puțin următoarele elemente:

- a) Informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact.
- b) Informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și idetificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- c) Informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea date de contact ale serviciului compartimentului din cadrul autorității contractuale de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) Informații privind ofertele: data-limită privind ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) Data și locul unde se desfășoară ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) Instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței
- g) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(3) Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

(5) Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

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

(6) În cazul prevăzut la alin (5) lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acesta să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se adaugă, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(7) Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(8) În cazul prevăzut la alin. (5) lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la alin. (8) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată într-o perioadă care să nu depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Autoritatea contractantă are obșigația de transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(13) Fără a aduce atingere prevederilor alin.(11), autoritatea contractantă are obligația de transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (13), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urmă anunțului de licitație **au fost depuse cel puțin două oferte valabile**

CAPITOLUL VII- REGULI PRIVIN OFERTA

Art.6 – (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire

(2) Ofertele se redactează în limba română

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul oferte, precizând-se data și ora.

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

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

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediu social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe totă perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante, decât cea stabilită, sau după expirarea date-limită pentru depunere se returnează nedeschisă

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-Verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (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 evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire,, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).

CAPITOLUL VIII- Protecția datelor

Art. 7 Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlul confidential, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicial interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusive în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CAPITOLUL IX- Comisa de evaluare

Art.8 (1) Comisia de evaluare, va fi numită prin dispoziția primarului comunei Ion Creangă, va fi compusă dintr-un număr impar de membrii, și care nu poate fi mai mic de 5 membri, după cum urmează

- 2 reprezentanți ai Consiliului local Ion Creangă ș,
- 2 reprezentanți ai primarului comunei Ion Creanga
- 1 reprezentant al Agenției Naționale de Administrare Fisclă/ Administrației Județene a finanțelor Publice Neamț

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant

(3) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de locator dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(4) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(5) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor

(6) Membrii comisiei de evaluare, supleanți și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(7) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitatea și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul încheierii.

(8) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existent stării de incompatibilitate și se va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

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

(10) Persoana care participă la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența

(11) 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.

(12) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/ evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) Soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică
- b) Soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți, susținători sau subcontractanți propuși;
- c) Persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni de capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de

administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

- d) Membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi, persoane care sunt soț și soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea, inclusiv, ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(13) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv, ori se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul societății comerciale.

CAPITOLUL X- Atribuțiile comisiei de evaluare

Art.9 (1) Atribuțiile comisiei de evaluare:

- a) Analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) Întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acestora;
- c) Analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) Întocmirea raportului de evaluare
- e) Întocmirea proceselor-verbale;
- f) Desemnarea ofertei câștigătoare.

(2) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezență tuturor membrilor.

(3) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

CAPITOLUL XI- Participanții la licitația publică

Art.10alin.(1) Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, asociațiile crescătorilor locali, cooperativele agricole locale, grupurile de producători locali, având animalele înscrise în RNE, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității, încheie contracte de concesiune/închiriere, în condițiile legii respective pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

CAPITOLUL XII- Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

Art.11 alin (1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) Cel mai mare nivel al închirierii 25%
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertanților 25%
- c) Protecția mediului înconjurător 25%
- d) Condiții specific impuse de natura bunului închiriat. 25%

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțional cu importanța acestuia apreciată din punctual de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului închiriat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Autoritatea contractantă trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin.(2).

CAPITOLUL XIII- Determinarea ofertei câștigătoare

Art.12- (1) Autoritatea contractantă are obligația de stabili oferta câștigătoare pe bază criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile art.6 alin. (2)-(5)

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, **cel puțin doua oferte** să întrunească condițiile prevăzute la art.6 alin. (2)-(5). În caz contrar, se aplică prevederile art.6 alin. (18)

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei..

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.(12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul licitației.

- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art.11, alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității, în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (20) Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractual cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Autoritatea contractantă 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.
- (22) **Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:**
- a) Informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresă, datele de contact, persoana de contact;
 - b) Data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
 - c) Criteriile utilizate pentru determinare ofertei câștigătoare;
 - d) Numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
 - e) Denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
 - f) Durata contractului;
 - g) nivelul chiriei;
 - h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
 - i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
 - j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.
- (23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigători/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art.6 alin.(1)-(12)

CAPITOLUL XIV- Anularea procedurii de licitație

Art.13 (1) Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul precăderilor alin.(1), procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) În codarul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.5

b) Autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art.5

(3) Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(4) Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

CAPITOLUL XV- Încheierea contractului

Art.14- (1) Contractul de închiriere cuprinde clause de natură să asigure folosința bunului închiriat, potrivit specificului acestuia.

(2) Contractual se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(3) Contractual cuprinde clause privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

(4) Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în maximum de 30 de zile de la data constituirii garanției.

CAPITOLUL XVI- Neîncheierea contractului

Art.15- (1) Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la art.12 alin.(26) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa

(2) Refuzul ofertantului declarant castigator de a încheia contractual poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-și valoarea

(4) Daunele intereselor prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc către tribunalul în cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel

(5) În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractual cu ofertantul declarant castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual, autoritatea contractantă are dreptul să câștige oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(6) În cazul în care, situația prevăută la ali. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

(7) În situația în care au avut loc modificări legislative care au obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror effect se reflectă în creșterea/ diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, chiria, poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire.

CAPITOLUL XVII- Soluționarea litigiilor

Art. 16 – Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/private, precum și acelor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ

CAPITOLUL XVIII- Sancțiuni

Art.17 (1) Constituie contravenții aplicabile, prezentei secțiuni, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni:

- a) Nerespectarea termenelor prevăzute la art.5 alin. (3), art. 12 alin (21) și (26)
 - b) Încălcarea precederilor art.5 alin. 7, art.12 alin. (20) și (22)- (25) și art.13 alin. (4).
- (2) Contravențiile prevăzute la alin. (1) se sancționează cu amendă de la 5.000 lei la 15.000 lei.
- (3) Amezile prevăzute la alin. (2) pot fi aplicate atât persoanelor fizice, cât și persoanelor juridice.
- (4) Constatarea contravențiilor și aplicarea sancțiunilor se fac de către persoanele împuternicite de structurile abilitate.

(5) Contravențiile prevăzute în prezentul articol le sunt aplicabile dispozițiile Ordonanței Guvernului nr.2/2021, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL XIX- Evidența documentației procedurii

Art.18 – (1) În scopul ținerii evidențelor documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de încheiere și la derularea contractelor de bunuri proprietate publică, locatorul întocmește și păstrează doua registre:

- a) Registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de închiriere, studiul de oportunitate la oferte, la procedura de atribuire aplicată;
- b) Registrul contracte care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin.1 se întocmesc și se păstrează la sediul locatorului.

(3) Locatorul are obligația de a întocmi dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit.

(4) Dosarul de închiriere se păstrează de către locator atât timp cât contractul de închiriere de bunuri proprietate publică produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respective.

(5) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) Studiul de oportunitate
- b) Hotărârea de aprobarea a închirierii
- c) Anunțurile prevăzute la prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare
- d) Documentația de atribuire
- e) Nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) Denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale căror ofertă a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) Justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) Contractul de închiriere de bunuri proprietate publică/privată semnat.

(6) Dosarul de închiriere are caracter de document public

(7) Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitatea în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept proprietate intelectuală, potrivit legii.

CAPITOLUL XX – Drepturi și obligații

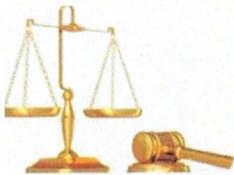
Art.19 (1) Autoritatea contractantă are următoarele drepturi și/ sau obligații:

- a) Să predea pe baza de proces-verbal, în termenul prevăzut la art.14 alin. (4);
 - b) Să încaseze chiria, în conformitate cu dispozițiile contractului de închiriere;
 - c) Să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de închiriere în condițiile art.3 alin.6; în caz contrar, Autoritatea contractantă, are obligația să restituie garanția la încetarea contractului;
 - d) Să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata închirierii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile, reparațiile necesare în acest scop;
 - e) Să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de închiriere și respectarea condițiilor închirierii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de închiriere, starea integrității bunului și destinația în care este folosit;
 - f) Să asigure folosința netulburată a bunurilor pe tot timpul închirierii.
- (2) Titularul dreptului de închiriere are următoarele drepturi și obligații:
- a) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
 - b) Să plătească chiria în avans, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
 - c) Să constituie garanția în cunatumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini
 - d) Să solicite Autorității contractante, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate;
 - e) Să execute la timp și în condițiile optime lucrările de întreținere curente și reparațiile normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului
 - f) Să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză contractului de închiriere, în stare tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
 - g) Să nu exploateze bunul închiriat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(3) Neplata chiriei, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de închiriere dau dreptul Autorității contractuale la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de închiriere este obligat să reîntregească garanția

CAPITOLUL XXI – Radierea închirierii

Art. 20 În cazul în care în cartea funciară a fost notat contractul de închiriere, radierea acestei notări se efectuează în baza actului emis de Autoritatea contractantă prin care se comunică intervenirea rezilierii.



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr.15018072014 Seria 670714103313062014

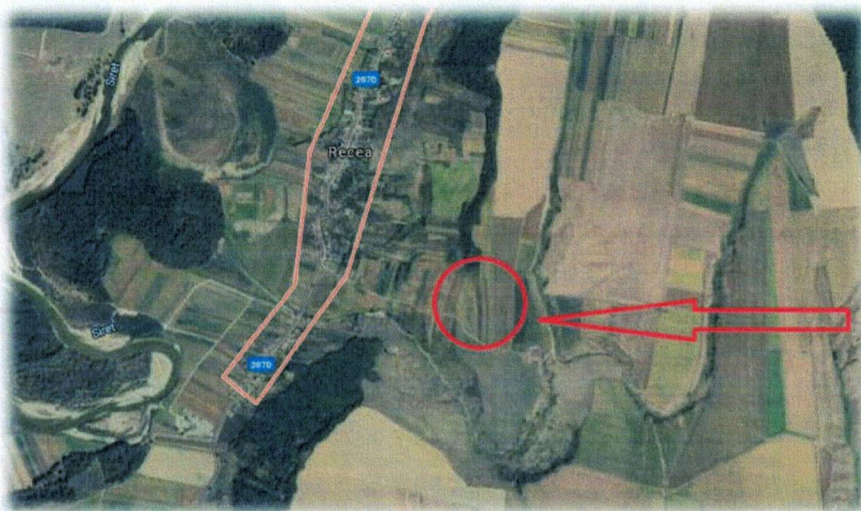


C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr.59/19.04.2021

Raport de evaluare

**Teren extravilan-pășune cu suprafața de 0,6484 Ha, (zona Cârpa),
parcela 33/231, Comuna Ion Creangă, jud. Neamț**



Proprietar: Comuna Ion Creangă (Domeniul Public)

Beneficiar: Comuna Ion Creangă

Data raportului de evaluare: 19.04.2021

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)

Către: Comuna Ion Creangă

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren extravilan-categoria de folosință pășune, cu suprafața de 0,6484 Ha - parcela Cârpa, parcela 33/231, fără număr cadastral, Domeniul Public al Comunei Ion Creangă, județul Neamț.

Data evaluării: **19.04.2021**

Scopul evaluării: **stabilirea valorii pentru închiriere/concesionare.**

Curs valutar BNR: **4,9243 lei/€**

Documente de proprietate: nu există (Domeniul Public al Comunei Ion Creangă)

Documentația cadastrală: plan de amplasament

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda costului de înlocuire net
- Metoda venit (pentru estimarea redevenței/chiriei)

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren extravilan-pășune, Comuna Ion Creangă) este de:

**$V_{\text{teren pășune } 0,6484\text{ha}} = 5.120 \text{ lei (1.040 €),}$
respectiv $7.900 \text{ lei/ha (1600 €/ha)}$**

**$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 204,4 \text{ lei/an (41,49 €/an), respectiv}$
 $315,16 \text{ lei/ha/an (64 €/ha/an)}$**

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, de regulă maxim 6 luni, datorită fluctuațiilor existente în piața imobiliară
- Valoarea nu este influențată de T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin



Birou Expertize și Evaluări COSTIN IONUȚ

Membru titular ANEVAR – legitimația 11760
Autorizat de către Ministerul Justiției
nr.15018072014 Seria 670714103313062014

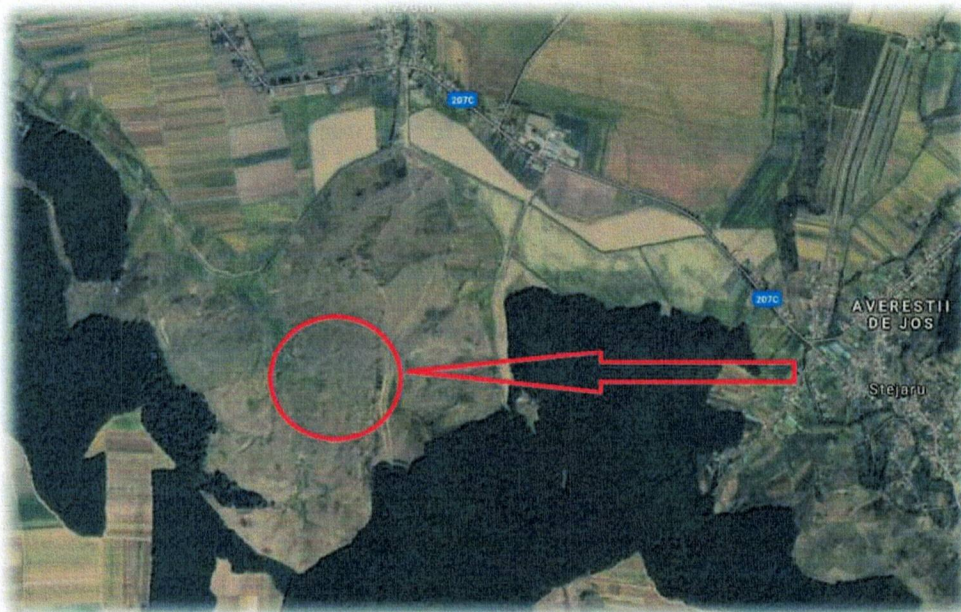


C.I.F. 29271466, str. Roșiori nr.2, Mun. Iași, Telefon: 0745-937.086, 0760-459.428, e-mail: ionut_costin@yahoo.com

Nr.57/19.04.2021

Raport de evaluare

Teren extravilan-pășune cu suprafața de 8Ha, (zona Țiganca), număr cadastral 52159m Comuna Ion Creangă, jud. Neamț



Proprietar: Comuna Ion Creangă (Domeniul Public)

Beneficiar: Comuna Ion Creangă

Data raportului de evaluare: 19.04.2021

Evaluator Autorizat ANEVAR: ing. Ionuț Costin (ANEVAR – leg.11760)

Către: Comuna Ion Creangă

Vă transmitem raportul de evaluare pentru imobilul:

Teren extravilan-categoria de folosință pășune, cu suprafața de 8,00Ha (din total suprafața de 23,727Ha)- parcela Țiganca, număr cadastral 52159, Domeniul Public al Comunei Ion Creangă, județul Neamț.

Data evaluării: **19.04.2021**

Scopul evaluării: **stabilirea valorii pentru închiriere/concesionare.**

Curs valutar BNR: **4,9243 lei/€**

Documente de proprietate: nu există (Domeniul Public al Comunei Ion Creangă)

Documentația cadastrală: plan de amplasament

Metode de evaluare utilizate:

- Metoda costului de înlocuire net
- Metoda venit (pentru estimarea redevenței/chiriei)

Tipul valorii estimate: **valoarea de piață**

Având în vedere scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață pentru imobilul evaluat (teren extravilan-pășune, Comuna Ion Creangă) este de:

**$V_{\text{teren pășune } 8\text{ha}} = 63.030 \text{ lei (12.800 €),}$
respectiv $7.900 \text{ lei/ha (1600 €/ha)}$**

**$V_{\text{redevență/chirie minimă}} = 2521,2 \text{ lei/an (512 €/an), respectiv}$
 $315,16 \text{ lei/ha/an (64 €/ha/an)}$**

Referitor la această valoare pot fi precizate următoarele:

- Valoarea a fost exprimată și este valabilă exclusiv în condițiile și prevederile prezentului raport;
- Exprimarea opiniei evaluatorului în valută este valabilă în contextul condițiilor limitative prezentate;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție;
- Valoarea este subiectivă;
- Evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea estimată este valabilă o perioadă limitată de timp, de regulă maxim 6 luni, datorită fluctuațiilor existente în piața imobiliară
- Valoarea nu este influențată de T.V.A.

Evaluator Autorizat ANEVAR,

Ing. Ionuț Costin