



CAIET DE SARCINI

privind închirierea pășune aflată în proprietatea privată a comunei Icușești, județul Neamț, prin licitație publică în suprafață totală de 40,9892 ha, din tarlăua cu denumirea populară "GROPUL MARE ICUȘEȘTI" și "GROPUL MIC ICUȘEȘTI" lotizată în 4(patru) loturi și anume:

- **Lotul nr. 1** în suprafață de 27,4000 ha, Tarla 32 parcela 606- "Gropul Mare" Icușești;
- **Lotul nr. 2** în suprafață de 6,0948 ha, Tarla 32 parcela 606- "Gropul Mare" Icușești;
- **Lotul nr. 3** în suprafață de 3,6191 ha, Tarla 46 parcela 662- "Gropul Mare" Icușești;
- **Lotul nr. 4** în suprafață de 3,8753 ha, Tarla 29 parcela 597 - "Gropul Mic" Icușești.

Având în vedere prevederile art. 9, alin (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991," *Consiliile locale ale comunelor, orașelor, respective ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/ închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respective al municipiului.*"

Legislație relevantă

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Hotărâre nr. 1064 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonatei de urgentă a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991;
- Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea pajistilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 246/2008 privind stabilirea modului de implementare, a condițiilor specifice și a criteriilor de eligibilitate pentru aplicarea schemelor de plăți directe și plăți naționale directe complementare în sectorul vegetal, pentru acordarea sprijinului aferent măsurilor de agromediu și zone defavorizate, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul CE nr.1974/2006 ;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice din mai 2013 pentru aprobarea **contractului-cadru de concesiune/închiriere** a suprafețelor de pajisti aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor .



1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat, pășunile aflate în domeniul privat al comunei Icușești conform tabelului

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Tarla/parcelă	Suprafața - ha-	Blocul fizic
	GROPUL MARE ICUȘEȘTI GROPUL MIC ICUȘEȘTI			
	- Lotul nr. 1- "Gropul Mare" Icușești;	Tarla 32 parcela 606-	27,4000	212
	- Lotul nr. 2- "Gropul Mare" Icușești	Tarla 32 parcela 606	6,0948	212
	- Lotul nr. 3- "Gropul Mare" Icușești	Tarla 46 parcela 662	3,6191	222
	- Lotul nr. 4- "Gropul Mic" Icușești.	Tarla 29 parcela 597	3,8753	981
	Total		40,9892	

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Până la această dată s-au înregistrat o serie de solicitari din partea locuitorilor comunei Icușești, crescători de animale, privind închirierea pășunilor rămase neînchiriate de pe raza localității.

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

1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

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

2. SCOPUL

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității;
- creșterea producției de masă verde pe ha pajiște;
- realizarea de stâni noi.
- drum de acces la construcțiile zoopastorale și golurile alpine.

3. OBIECTUL ÎNCHIRIERII ȘI CONDIȚII PRIVIND ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul închirierii îl constituie pășunea aflată în domeniul privat al Comunei Icușești în suprafață de **40,9892 ha**, situate în zonele prezentate în tabelul de mai sus.

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

3.3. Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru mai multe loturi, dar atribuirea contractului de închiriere se face numai dacă îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatare de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, **astfel încât unui ofertant i se pot atribui mai multe contracte, astfel:**



- primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile;
- aceluiaș 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 efectivul de animale deținute în exploatare.

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

TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITATI VITE MARI

conform Regulamentului (CE) NR. 1974/2006

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

Pentru a se lua în calcul încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:

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

4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA ÎNCHIRIERII

4.1. Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a locuitorilor comunei Icușești, conform tabelului și a ofertei depuse.

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

4.3. Locatarul este obligat să realizeze construcția unei stăni 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-veterinare și sănătate publică. Începerea lucrărilor de execuție 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 depozite, bazine pentru depozitarea deieștilor, alte anexe conform normelor specific construcției.



4.4. Locatarului îi este interzisă crșsterea la stâna sau pe lângă stîna a porcilor sau păsărilor pentru a evita degradarea terenului.

4.5. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pășunat, eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha până la încărcătura maxima 1 UVM/ha, prezentând în acest sens în fiecare an, o Declarație pe propria răspundere privind efectivul anual de animale scoase la pășunat, declarație ce va fi depusa la registratura Primăriei comunei Icușești până cel tarziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în declarație reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha, pentru lotul respectiv și dacă nu se respectă data maximă de depunere a declarației, atunci contractul se reziliaza de drept.

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

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

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

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

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

4.11. Înainte de ieșirea la pășunat se va face controlul

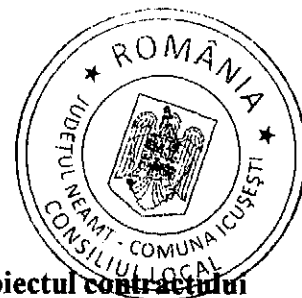
4.12 Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar-veterinară și Primăria comunei Icușești în termen de 24 de ore în cazul îmbolnavirii animalelor, apariția unor boli infecto-contagioase sau a mortalității animalelor.

4.13. **Locatarul are obligația de a prelua efectivele de animale aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în comuna Icușești (în baza încărcăturilor maxime enunțate anterior), la cererea acestora dacă acestea sunt înregistrate în evidențele Primăriei comunei Icușești și în evidențele circumscripției sanitar – veterinară de care aparțin.**

În cazul în care locatarul refuză să se conformeze, se va proceda la rezilierea contractului de drept. Anual se va stabili taxa/animale și produsele/animale pentru efectivele de animale preluate, aparținând persoanelor fizice sau juridice cu domiciliul în comuna Icușești în urma negocierii

Dintre reprezentanții consiliului local, crescătorii de animale care au atribuite contracte de închiriere și proprietarii animalelor preluate, locuitori ai comunei Icușești, conform tabelului prezentat mai jos:

Anul	Animale	Taxa / animal	Produs/animal
2020	Bovine		
	Ovine		
	Caprine		



- 05 -

4.14. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal și a H.C.L. nr.84/2019 , privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

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

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

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

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

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

4.20. La încetarea contractului de închiriere prin atingerea termenului, 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.

5. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Durata contractului de închiriere este de 7 ani

6. NIVELUL MINIM AL CHIRIEI

6.1. Nivelul minim al chiriei este **250 lei/ha/an (reprezintă prețul minim al închirierii, preț de pornire la licitație)**.

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

6.3. Pentru loturile de mai sus, ofertantul trebuie să-și elaboreze oferta în funcție de proporționalitatea hectarelor care sunt pășunate de bovine și ovine. Comisia de evaluare va verifica dacă s-a respectat chiria minimă propusă.

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

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

7. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei Icușești, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul concedentului deschis la Trezoreria Roman sau la casieria instituției, **o garanție de participare de 2% din valoarea minimă a chiriei pe 7 ani**.

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru lotul pentru care oferă.

7.3. 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**.

7.4. 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 ofertelor.

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



a) își retrage oferta în 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.

7.5. Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Icușești atașată la formularul « **Scrisoare de înaintare** ».

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

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

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

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

7.10 La data semnării contractului, locatarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de 5% din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit. 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.

8. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE LOCATAR ÎN DERULAREA ÎNCHIRIERII

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

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

b) *bunuri de preluare* - sunt bunurile care la expirarea contractului revin locatorului - construcțiile

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

9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR

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

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

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

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

10.1 La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE conform art.9 alin (2) din OUG 34/2013.

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

10.3 Pe plic se va indica obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (**INCHIRIERE PASUNE _____**) și adresa ofertantului însoțită de un număr de telefon.

10.4 Plicul va trebui să contină:



- o fișă cu informații privind ofertantul – **formular F1**

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

– **Formular F2**

- declaratie privind incadrarea in categoria IMM-urilor, daca este cazul – **Formular F3**

- declaratie de participare la licitatie cu oferta independenta – **Formular F4**

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

- acte doveditoare privind taxa de participare la licitatie - **Chitanța**

- dovada plății garanției pentru participare de 2% din valoarea minima a chiriei pe 7 ani

– Chitanța sau OP atasate de Formularul - **Scrisoare de inaintare - în afara plicului.**

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

a) Dovada inregistrării în Registrul National al Exploatațiilor și deținerii exploatației pe raza administrativ teritoriala unde se află pășunea închiriată

– Adeverința de la medicul veterinar de circumscriptie privind : codul de exploatație, locul exploatației și numărul de animale deținute la data depunerii ofertei;

b) 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;

c) Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odata cu stabilirea programului de pășunat, se vor stabili și data începerii pășunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pășune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pășunat, cu privire la curățirea pășunilor, modul de grupare a animalelor pe pășune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a mușuroaielor, curățirea de pietre, mărăcini și de vegetație arbuștiferă nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de apă și asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile.

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

e) **Certificat de înregistrare CUI** – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice

f) **Autorizație de funcționare** – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice autorizate ;

g) **Autorizație sanitar – veterinara** – copie conform cu originalul - pentru persoane juridice;

h) **Certificat de producător** – copie conform cu originalul - pentru persoane fizice

i) **Copie de pe cartea de identitate** – pentru persoane fizice

j) **Declarație pe propria răspundere** a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se afla în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;

k) **Certificat constatator** privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizat (*pentru persoane juridice/ fizice autorizate*);

l) **Certificat** privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror raza 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

m) **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**;

n) **Declarație pe propria răspundere** că se angajează să realizeze construcția unei stăni noi în primul an de contract;

o) **Contractul -cadru** însoțit, semnat și (*stampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate*) pe fiecare pagină ;

p) **Oferta financiară** privind valoarea chiriei : _____ lei/ha/an, respectiv _____ lei/an, respectiv _____ lei/7 ani – **Formular F6**



Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizati corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

11. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

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

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

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

11.4 Plata chiriei se va face în două 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. Dacă întârzierea depășește 90 de zile, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

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

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

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



NOTĂ JUSTIFICATIVĂ

privind alegerea criteriului de atribuire, cerințele minime de calificare ale ofertanților, în vederea întocmirii documentației de atribuire pentru organizarea procedurii de licitație în vederea atribuirii contractelor de închiriere pășune aflate în proprietatea privată a comunei Icușești în suprafață totală de **40,9892 ha**, din tarlăua cu denumirea populară “GROPUL MARE ICUȘEȘTI” și “GROPUL MIC ICUȘEȘTI” lotizată în 4(patru) loturi și anume:

- Lotul nr. 1 în suprafață de 27,4000 ha, Tarla 32 parcela 606- “Gropul Mare” Icușești;
- Lotul nr. 2 în suprafață de 6,0948 ha, Tarla 32 parcela 606- “Gropul Mare” Icușești;
- Lotul nr. 3 în suprafață de 3,6191 ha, Tarla 46 parcela 662- “Gropul Mare” Icușești;
- Lotul nr. 4 în suprafață de 3,8753 ha, Tarla 29 parcela 597 - “Gropul Mic” Icușești.

CRITERIUL DE ATRIBUIRE ales este : cel mai mare nivel al chiriei conform Regulamentului procedurii de licitație în condițiile respectării tuturor cerințelor caietului de sarcini ;

CERINTE MINIME DE CALIFICARE:

1. Condiții referitoare la contract

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

1.1. Depozite valorice și garanții solicitate

1.1.a) Garanție de participare

Pentru a participa la licitația privind închirierea pășunilor aparținând comunei ICUȘEȘTI persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul locatorului deschis la Trezoreria Roman sau la casieria instituției, o garanție de participare în procent de 2% din valoarea minimă a chiriei pe 7 ani (valoarea estimată).

Tabel nr. 3: Valorile garanției de participare pentru fiecare lot în parte

Nr. crt.	Denumirea populară a zonei	Tarla/parcelă	Suprafața - ha-	Valoarea garanție de participare 2%
	GROPUL MARE ICUȘEȘTI GROPUL MIC ICUȘEȘTI			
	- Lotul nr. 1- “Gropul Mare” Icușești;	Tarla 32 parcela 606-	27,4000	959,00
	- Lotul nr. 2- “Gropul Mare” Icușești	Tarla 32 parcela 606	6,0948	214,00
	- Lotul nr. 3- “Gropul Mare” Icușești	Tarla 46 parcela 662	3,6191	127,00
	- Lotul nr. 4- “Gropul Mic” Icușești.	Tarla 29 parcela 597	3,8753	136,00
	Total		40,9892	



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

1.1.b) Garanție de bună execuție

La data semnării contractului locatarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de 5% din valoarea contractului ce urmează a fi atribuit.

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

1.2. Condiții referitoare la încheierea contractului

Un ofertant poate depune oferta pentru unul sau pentru 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 exploatație de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha pentru fiecare lot în parte, astfel:

- primul contract de închiriere se poate atribui unui ofertant, dacă îndeplinește condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire asigurându-se încărcătura de animale/ha deținute în exploatație de minim 0,3 UVM/ha până la încărcătura maximă 1 UVM/ha ;
- aceluiaș 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 exploatație 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 exploatație.

Se vor încheia contracte distincte pentru fiecare lot în parte.

Dacă la data deschiderii ofertelor un ofertant deține un alt contract de concesiune sau închiriere pentru terenurile aflate în proprietatea Comunei Icușești , atunci ofertantul respectiv nu poate sa participe la licitație cu încărcătura de animalele deținute în exploatație de 1 UVM/ha aferente contractului de concesiune sau închiriere încheiat anterior.

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

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

Tauri, vaci si alte bovine de mai mult de doi ani	1,0 UVM
Bovine între sase luni si doi ani 0,6	0,6 UVM
Bovine de mai puțin de sase luni	0,4 UVM
Ovine	0,15 UVM
Caprine	0,15 UVM
Scroafe reproducatoare > 50 kg	<i>este interzisă creșterea acestor animale pe suprafața concesiionată pentru a evita degradarea terenului</i>
Alte porcine	
Gaiși ouatoare	
Alte pasari de curte	



Pentru a calcula încărcătura de animale necesare pe hectar se va proceda astfel:
- se înmulțește numărul de animale care pășunează cu coeficientul prezentat în tabelul de mai sus, iar produsul se împarte la numărul de hectare utilizate pentru pășunat.

Destinația: organizare pășunat cu speciile de animale (bovine, ovine, caprine) a locuitorilor comunei Icușești, județul Neamț.

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

2. Condiții de participare

La licitație participă persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în RNE

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

a) 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;

- condiție în conformitate cu art.9 alin (2) din OUG 34/2013 și art. 5 din Ordinul comun al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor

- pe de altă parte s-a avut în vedere și prevederile art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019- privind codul administrativ.

b) 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 ;

- condiție în conformitate cu art.9 alin (6) din OUG 34/2013.

- condiție în conformitate cu cap. VI alin 1 lit b) din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003

- condiție în conformitate cu art. 27, alin. (9) lit. a) din Regulamentul CE nr.1974/2006 potrivit căreia

«În acest sens, statul membru poate: (a) stabili o limita a numărului de unitati pe hectar ale exploatației la care se refera angajamentul în favoarea agromediului».

- Având în vedere faptul că APIA este instituția care gestionează Sistemul Integrat de administrare și control, APDRP a delegat către APIA implementarea măsurilor, iar printre cerințele impuse se află și condiția "**Pășunatul se efectuează cu maxim 1 UVM/ha.**

c) Program de pășunat pentru perioada preluării în folosință a suprafeței de pășune solicitată conform prevederilor cap.IV pct.8 din Ordinul 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung. De asemenea odata cu stabilirea programului de pasunat, se vor stabili și data începerii pasunatului, precum și data la care animalele vor fi scoase de pe pasune, acțiune deosebit de importantă pentru refacerea covorului vegetal. Vor fi înscrise măsurile ce trebuie respectate de crescători la începutul fiecărui sezon de pasunat, cu privire la curățirea pasunilor, modul de grupare a animalelor pe pasune, acțiuni sanitare veterinare obligatorii, precum și lucrări de distrugere a musuroaielor, curățirea de pietre, maracini și de vegetație arbustifera nevaloroasă, combaterea buruienilor, întreținerea surselor de apă și asigurarea igienizării acestora și executarea lucrărilor de desecare pentru eliminarea vegetației hidrofile.

- condiție în conformitate cu prevederile cap.IV pct.8 din Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003



d) Act constitutiv statut, din care sa rezulte ca poate desfasura activitate de creșterea animalelor si prelucrarea laptelui – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice/ fizice autorizate ;

e) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice

f) Autorizație de funcționare - pentru persoane fizice autorizate ;

g) Certificat de producator – pentru persoane fizice

- conditie, pentru justificarea exercitării activității în domeniu, pentru punerea în valoare a pajiștilor și folosirea optimă a acestora.

h) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice

i) Autorizație sanitar – veterinară - pentru persoane juridice;

- conditie în conformitate cu art. 18 din O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare ;

j) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice;

k) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizata (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);

l) Certificat privind plata obligațiilor catre bugetul local eliberat de catre compartimentul contabilitate din cadrul Primăriilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată

- condiție în conformitate cu codul fiscal

m) 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

- condiție în conformitate cu OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului

n) Declarație pe propria răspundere că se angajează sa realizeze construcția unei stâni noi în primul an de contract

- conditie pentru reducerea substantială a costurilor de productie la produsele animaliere obtinute, prin practicarea unor tehnologii rationale de pasunat, posibilitatea obtinerii unor cantitati de produse agroalimentare de înalta valoare biologica si nepoluate, atragerea unor însemnate resurse valutare prin exportul acestor produse în conditii superioare de marketing, îmbunatatirea starii de sanatate si de exploatare a animalelor în conditii naturale pentru aplicarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel national, pe termen mediu și lung

o) Contractul -cadru însușit, semnat și ștampilat-pentru persoane juridice/ fizice autorizate) pe fiecare pagină

p) Oferta financiara privind valoarea chiriei _____ lei/ha/7 ani – Formular F6

3. Durata contractului de inchiriere

Durata contractului este de 7 ani.

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