



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
COMUNA CREȚESTI
PRIMAR**

Tel:0235485125, Fax :0235485011, E-mail: comunacretesti@gmail.com



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 893 m.p. care aparține domeniului privat al comunei Crețesti, județul Vaslui , cu nr. cadastral 73596

Consiliul Local al comunei Crețesti , județul Vaslui , întrunit în sesiune ordinară din data de 28.11.2023;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Crețesti, județul Vaslui, d-l Lăstun Cerulentiu, privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 893 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Crețesti, județul Vaslui , situat în intravilan , Tarlaua -30 , Parcela - 921 , nr.cadastral 73596;

- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei , prin care se propune concesiunea terenului din domeniul privat al comunei;

- În conformitate cu prevederile Legii nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, modificată și completată, Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu art. 129 alin.(6) lit.b) , art.312 alin.(1),art.317, alin.3,lit .b și art.362 alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare :

În temeiul art.139 alin.(3) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare :

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 . Se aprobă Studiu de oportunitate privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 893 m .p., nr. cadastral 73596, aparținând domeniului privat al comunei Crețesti, județul Vaslui, conform anexei nr. 1.

Art.2. Se aprobă Documentația de atribuire privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 893 m.p .aparținând domeniului privat al comunei Crețesti, aflat în proprietatea ,conform anexei nr.2 .

Art.3. Se aprobă Caietul de sarcini , conform anexei nr.3 .

Art.4. Se aprobă modelul Contractului de concesiune , conform anexei nr.4 .

Art.5. Se aprobă Procedura de determinare a ofertei câștigătoare, conform anexei nr.5 .

Art.6. Se aprobă Procedura de numire a Comisiei de evaluare și atribuțiile acesteia, conform anexei nr.6 .

Art.7. Se aprobă Declarația de participare , conform anexei nr.7 .

Art.8. Se aprobă formularul de ofertă și informațiile generale.

privind candidatul/ofertantul pentru persoanele juridice și persoanele fizice , conform anexei nr.8.

Art.9. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 893 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Crețesti, aflat în proprietatea comunei Crețesti , situat în intravilan , Tarlaua -30 , Parcela - 921 , nr.cadastral 73596.

Art.10. Anuntul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limita pentru depunerea ofertelor, respective 12.01.2024.

Art.11.(1) Prețul minim al concesiunii de la care se pornește licitația este de 0,49 lei/mp/an, pentru terenul intravilan .

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata medie a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art.12. Durata concesiunii este de 25 ani .

Art.13. Taxa de participare la licitație este de 100 lei/ ofertant.

Art.14 . Taxa documentației de atribuire este de 100 lei/ofertant.

Art.15. Garanția de participare la licitație este 10% din redevența anuală aprobată de către concedent , respectiv suma de 43,76 lei/ ofertant.

Art.16. (1). Se aprobă Comisia de evaluare în următoarea componență :

Presedinte: - Pandelea Aurel- viceprimar comună.

Membri: - Șopu Camelia – consilier debutant;

- Solomon Aurelia – inspector superior ;

- Chirica Valeriu - consilier local;

- _____ – reprezentant ANAF.

(2) Membri supleanți: - Surdu Catalina – inspector superior

- Lăstun Daniela Rodica- inspector superior

- Șopu Radu Alexandru - consilier personal al primarului;

- Popa Marina Ioana – Inspector debutant ;

- _____ - reprezentant ANAF.

(3).Secretar comisie: Marcu Daniela – secretar general comună.

Art.17. Anexele nr.1- nr.8 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.18. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Cretesti, județul Vaslui.

Art. 19. Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general al comunei către:

- Institutia Prefectului Județului Vaslui;

- Primarului comunei Cretesti;

- Afisare pe site-ul institutiei.

Initiator
Primar,
Lăstun Cerulențiu



România
Judetul Vaslui
Primar
Nr. 4247 din 17.11.2023

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor si domnilor consilieri,

Având in vedere faptul că este necesară administrarea eficientă a terenurilor care apartin domeniului privat al comunei , prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local , precum si dezvoltarea economică a unor zone , este necesar concesionarea acestor bunuri .

In conformitate cu art.129 ,alin.2, lit.c si alin.4, lit.f din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , consiliul local prin valorificarea partimoniului existent , se atrag venituri la bugetul local.

Concesionarea terenului in suprafată de 893 m.p, situat în intravilan si extravilan Tarlaua 30, Parcela 921, nr. cadastral 73596, din sat Cretesti, comuna Cretesti, judetul Vaslui, constituie prin redeventa stabilită in contract o sursa de venit la bugetul local , iar alt considerent de ordin financiar ete dat de realizarea investitiei pentru administrarea terenului , infrumusetarea acestuia , prin reducerea cheltuielilor concedentului prin preluarea acestora in sarcina concesionarului.

Fată de cele prezentate mai sus , propun spre dezbatare si aprobare Consiliului local proiectul de hotarare in forma prezentata.

Primar,
Lăstun Cerulentiu



România
Judetul Vaslui
Compartiment financiar-contabil
Nr. 4248 din 17.11.2023

Raport de specialitate

Terenul ce urmeaza a fi concesionat, in suprafata de 893 mp, apartine domeniul privat al comunei Cretesti, judetul Vaslui, situat in intravilan , nr. cadastral 73596, avand categoria de folosinta curti constructii fiind situat Tarlaua -30, Parcela- 921.

In conditiile extinderii autonomiei economic-financiare a unitatilor administrative teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari si diversificarea surselor acestora capata o importanta tot mai mare. Concesionarea bunurilor aflate in proprietatea privata a comunei Cretesti, constituie o sursa permanenta si sigura de venituri la bugetul local.

Motivatiya pentru componenta economica este necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei Cretesti, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum si dezvoltarea economica a zonei unde se afla situat terenul respectiv.

Concesionarea terenului sus mentionat, constituie prin redeventa stabilita prin contract, o sursa de venituri la bugetul al comunei Cretesti, iar beneficiarul contractului va plati inclusiv impozitele si taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale in vigoare.

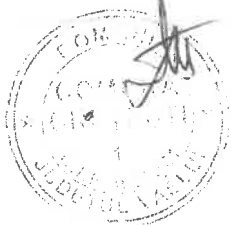
Din punct de vedere social, administrarea eficienta a domeniului privat prin crearea unor conditii de zona ingrijita ,pentru locuitorii comunei.

Din punct de vedere al mediului concesionarea stopeaza fenomenul de degradare ai terenului. Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind proiectia mediului pe întreaga durata a contractului de concesiune precum si altor activitati strict aferente folosintei bunului concesionat.

Administrarea eficienta a terenului duce la evitarea degradarii factorilor de mediu si crearea unui aspect frumos in zona respectiva.

Fata de cele prezentate mai sus propunem spre aprobare si dezbatare proiectul de hotarare in forma prezentata de initiator.

Secretar general comună,
Marcu Daniela



Inspector superior,
Lăstun Daniela Rodica

Comuna Crețești
Judetul Vaslui
Anexele: 1 – 8 la Proiect de hotărâre.

ANEXA NR. 1

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 893 mp, aparținând domeniului privat al comunei Crețești, județul Vaslui

CAP. I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesiunii terenului în suprafață de 893 mp, care aparține domeniului privat al comunei Crețești, fiind situat în intravilanul comunei, Tarlău 30, Parcela 921, sat Crețești, comuna Crețești, județul Vaslui - punct Murgoci.

Cap. II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

În condițiile extinderii autonomiei economice-financiare a unităților administrative teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei Crețești, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei Crețești, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea economică a zonei;
- prin concesionarea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

2. conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent, poate atrage venituri la bugetul local;

3. Motivația pentru componentă financiară:

Concesionarea terenului sus menționat, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul comunei.

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

4. Motivația pentru componenta socială:

Din punct de vedere social, administrarea eficientă a domeniului privat duce la crearea unei zone îngrijite și nu plină de gunoarie în acea zonă.

În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

5. Motivația pentru componenta de mediu:

Din punct de vedere al mediului concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenului.

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările

și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

Concesionarul are obligația pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

Administrarea eficientă a domeniului privat prin evitarea degradării factorilor de mediu, prin transformarea locațiilor în platforma de depozitare a gunoaielor.

Cap. III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI:

Valoarea estimată a redevenței minime anuale, ca preț de pornire a licitației pentru terenul situat în extravilan T- 30, Parcela – 921 în suprafața de 893 m.p. arabil se stabilește la 0,49 lei/mp/an , iar redevența se va actualiza an de an cu rata inflației.

Modul de calcul al redevenței are în vedere valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii și corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Pentru terenul ce urmează a fi concesionat, situat în intravilan T-30, P- 921 , valoarea de piață a bunului se calculează conform Adresei cu nr. 80/20.11.2023 la “Raportul de Evaluare Nr. 97/03.11.2023 și înregistrat la Primăria Crețești cu nr. 4203/15.11.2023, realizat de către S.C. CERTEVAL S.A VASLUI, expert evaluator Munteanu Vasile, membru ANEVAR, cu respectarea prevederilor Codului Fiscal.

Pentru terenul de 893 m.p- intravilan - curți -construcții - din comuna Crețești, județul Vaslui, valoarea de concesionare este de 0,49 lei/mp.

Redevență anuală pentru terenurile ce vor fi concesionate pe o perioadă de 49 ani, se va calcula urmărind recuperarea contravalorii terenului ce urmează a fi concesionat, în 25 de ani.

- valoarea de piață a terenului este - 10.851,26 lei : 25 ani = 434,05 lei redevența pe an.

- 434,05 lei / an : 893 m.p = 0,49 lei/ m.p

- 0,49 lei / m.p. x 893 m.p = 437,57 lei /an .

Redevență totală anuală va fi de 437,57 lei/an.

Cap IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA și JUSIFICAREA ALEGERII CONCESIUNII:

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitația publică în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit.c) , alin. (6) lit.b), art.139 alin. (3) lit.g) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul în suprafața de 893 mp, care aparține domeniului privat al comunei Crețești, se va realiza cu respectarea prevederilor art.362 alin.(3) coroborate cu dispozițiile Capitolului III-Secțiunea a 3-a (art. 302 - art. 331) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ modificat.

Conform art. 312 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ concendentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației și ținând cont de principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurenței.

Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de licitație cu respectarea prevederilor art. 314 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ modificat și completat.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Fiecare solicitant poate depune o singură ofertă valabilă.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concendentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute.

În cazul organizării unei noi licitații în condițiile de mai sus , procedura este valabilă în situația în

care a fost depusa o singura oferta valabila.

Cap.V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII:

Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

Cap. VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

După aprobarea de către concendent a Studiului de Oportunitate, se face anunțul publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un ziar de circulație națională, un ziar de circulație locală, prin afișare la sediul Primăriei comunei Crețești, județul Vaslui și pe site-ul institutiei, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Concendentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

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

Concendentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată, care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare este de aproximativ 60 de zile.

Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI:

Se dorește concesionarea acestuia evitându-se în felul acesta depozitarea de resturi menajere și alte deșeuri și crearea unei confort zonei din care face parte.

Ridicarea unei construcții se va realiza în baza autorizației de construire, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Cap. VIII. MODALITATI DE ACORDARE A CONCESIUNII:

Procedura de concesionare propusă este prin licitație publică prin care orice persoană fizică poate prezenta o ofertă, în situația în care îndeplinește condițiile impuse privind participarea la licitație.

CAP. IX. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL:

Nu este cazul.

CAP. X. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE:

Nu este cazul.

ANEXA nr. 2

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE:

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 893 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Crețești județul Vaslui, aflat în proprietatea comunei situat în T-30, P-921

Conform art.313, din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, documentația de atribuire trebuie să cuprindă:

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL:

Comuna Crețești, județul Vaslui, CIF 3667921, reprezentat prin Lăstun Cerulentiu - Primar, cu sediul în comuna Crețești, sat Crețești, județul Vaslui, tel: 0235-485125, fax. 0235/485011, e-mail: comunacretești@gmail.com.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA și DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concident în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina sa de internet.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concident și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente;

Informații generale privind concidentul: Comuna Crețești, județul Vaslui, CIF 3667921, reprezentat prin Lăstun Cerulentiu - Primar, cu sediul în Crețești, sat Crețești, județul Vaslui, tel: 0235-485125, fax. 0235/485011, e-mail: comunacretești@gmail.com.

a) Informații generale privind obiectul concesiunii:

Concesionarea prin procedura de licitație a terenului, în suprafață de 893 mp, aparținând domeniului privat al comunei Crețești județul Vaslui situat în intravilan T-30, P - 921.

b) Informații privind documentația de atribuire:

Persoanele interesate vor depune o cerere la registratura Primăriei comunei Crețești, în vederea obținerii documentației de atribuire complete(caietul de sarcini, formulare pentru întocmirea ofertelor). Documentația de atribuire se eliberează de la Primăria comunei Crețești.

Concidentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

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

Solicitările de clarificare se transmit, sub forma unei adrese, prin fax sau prin posta directă la registratura Primăriei comunei Crețești, județul Vaslui, cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Concidentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată, care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Taxa documentației de atribuire este de 100 lei, a caietului de sarcini de 100 lei, a ofertei de 10 lei.

Garanția de participare stabilită în procent de 10% din revedenta anuală aprobată de către concident este în suma de 43,76 lei/ofertant.

Taxa de participare este de 100 lei/ofertant.

Garanția de participare, taxa de participare, valoarea caietului de sarcini, a ofertei și a documentației de atribuire se vor achita la casieria Primăriei comunei Crețești.

c) Informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; nr. de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă.

Depunerea ofertelor se va face în perioada 29.12.2023 - 12.01.2024, orele 13,00.

Ofertele se depun la registratura primăriei comunei Crețești, județul Vaslui.

Ofertele vor fi depuse într-un singur exemplar.

d) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor :

Licitatia va avea loc la data de 16.01.2023, ora 11.00, la sediul primăriei comunei Crețești, județul Vaslui.

e) Instanta competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței:

Orice persoana care se considera vătămată într-un drept al său, ori într-un interes legitim, printr-un act sau o decizie a autorității, va solicita acesteia revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei plingeri prealabile adresate în conformitate cu legea privind contenciosul administrativ.

Autoritatea va soluționa plingerea în termenul prevăzut de lege.

Instanta competentă în soluționarea litigiilor apărute-Secția Contencios-Administrativ Tribunalul Vaslui.

f) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice, înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul are dreptul de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestuia.

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

Concedentul are dreptul 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.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile insolite 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.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsuri la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare, înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registru, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care se depune oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertanților conform solicitărilor concedentului.

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

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar; fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa și pana la data limita pentru depunere, stabilita în anunțul procedurii.

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

Oferta depusa la o alta adresa a concidentului decat cea stabilita în anunțul concesiunii, sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor este confidențial pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concidentul urmând a lua la conostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca în urma publicării anunțului de licitatie au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

IV. INFORMAȚII DETAILATE și COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM și PONDEREA LOR:

- a) cel mai mare nivel al redevenței (oferta) - 40 puncte;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (valoarea investiției) -30 puncte;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (declarația ofertantului ca va crea o zona îngrijită cu un aspect deosebit , fara gunoaie și resturi vegetale) - 30 puncte,

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare rațională și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute mai sus este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

În cazul în care un ofertant, prin documentele mai sus mentionate, se afla în situația în care nu poate fi punctat pentru criteriile b), c) sau d), nu va fi declarant neeligibil, ci va fi punctat cu 0 puncte.

- a) cel mai mare nivel al redevenței (oferta) - 40 puncte.
- pentru valoarea cea mai mare a redevenței se acorda 40 puncte -pentru alta valoare a redevenței, punctajul se calculeaza dupa formula:

$$P = (\text{alt pret oferit/prețul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte.}$$

- b) **capacitatea economico-financiară a ofertanților** (valoarea investiției)- **15 puncte.**

Pentru cea mai mare valoare a investiției se acorda un total de 15 puncte, departajate astfel:

- pentru cea mai mare valoare a investiției se acorda 15 puncte;
- pentru o valoare mai mica a investiției, punctajul se calculeaza dupa formula:

$$In = (\text{investitia ofertata/valoarea maxima}) \times 15 \text{ puncte.}$$

- c) **protecția mediului înconjurător** (prezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu-Certificare ISO 14001:2015, valabil 2022) - **25 puncte.**

- pentru neprezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu-Certificare ISO 14001:2015, valabil 2022 este de 0 puncte;

- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (**declarația ofertantului ca va crea o zona îngrijită cu un aspect deosebit , fara gunoaie** - 20 puncte.

- pentru prezentarea declarației ofertantului ca va crea o zona îngrijită cu un aspect deosebit , fara gunoaie și resturi vegetale, este de 20 puncte;

- pentru neprezentarea declarației ofertantului ca va crea o zona îngrijită cu un aspect deosebit , fara gunoaie și resturi vegetale, este de 0 puncte.

Concidentul trebuie sa tina seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire.

V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC:

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, inchirierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizeaza potrivit prevederilor privind contenciosul administrativ.

VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII:

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie sa conțină partea reglementara, care cuprinde

clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante , în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și al concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar, în contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respective .

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică- sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse de caietul de sarcini.

b) bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va fi încheiat în limba romana, în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care concesionarul este de altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se va putea încheia în 4 exemplare, 2 în limba română și 2 într-o altă limbă aleasă de acesta. Astfel fiecare parte va avea câte 1 exemplar în limba română și unul în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

ANEXA nr. 3

III. CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul ce urmează să fie concesionat, în suprafața de 893 mp, aparține domeniului privat al comunei Crețești, județul Vaslui, situat în intravilan, categoria de folosință curți-construcții, situat în T-30, P- 921, sat Cretești, comuna Cretești, județul Vaslui.

b) Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.

Terenul ce face obiectul concesiunii, în suprafață de 893 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Crețești, situat în intravilan comuna Crețești, va fi concesionat cu destinația să crească o zonă îngrijită cu un aspect deosebit, fără gunoaie și resturi vegetale și menajere.

c) Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii.

În condițiile extinderii autonomiei economic-financiare a unităților administrativ-teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare. Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei Crețești, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică:

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei Crețești, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea economică a zonei;
- prin concesionarea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent, se atrag venituri la bugetul local.

2. Motivația pentru componenta financiară:

Concesionarea terenului sus menționat, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă de venituri la bugetul al comunei Crețești.

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

3. Motivația pentru componenta socială:

Din punct de vedere social, administrarea eficientă a domeniului privat prin crearea unor condiții de zonă îngrijită și nu plină de resturi vegetale, menajere și gunoaie, pentru locuitorii comunei.

În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

Din punct de vedere al mediului concesionarea stăpânește fenomenul de degradare al terenului. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind

proiecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

Concesionarul are obligația pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

Ofertanții prin prezentarea programului de investiții, în cadrul procedurii de licitație, vor trebui să exploateze terenul în conformitate cu programul de investiții asumat.

Administrarea eficientă a domeniului privat duce la evitarea degradării factorilor de mediu, prin transformarea locațiilor în platforme de depozitare a resturilor menajere.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

a).Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 893 mp, situat în intravilan, comuna Crețești, județul Vaslui, T-30, P- 921.

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului, cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile de retur, constând în terenul concesionat se va reîntoarce în posesia concedentului, liber de orice sarcină.

În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune (Cod civil).

b).Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat.

Concesionarul are obligația pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

c).Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă:

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

d).Interdicția subconcesionării bunului concesionat:

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

e).Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

f).Durata concesiunii.

Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, sau la o concesiune cu o durată mai mică prin acordul partilor.

g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

Total redevența anuală pentru terenul în suprafață de 893 m.p va fi de 437,57 lei pe an și se va actualiza an de an cu rata inflației.

Redevența stabilită în urma licitației va fi achitată de către concesionar integral la început de an sau

în patru rate trimestriale, în ultima zi a fiecărui trimestru.

Întârzierea la plata ratelor trimestriale se va penaliza cu 0,1 % pe zi de întârziere din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 zile de la trecerea unui an calendaristic de neplată a redevenței să se procedeze la retragerea concesiunii cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

Modul de calcul al redevenței are în vedere valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii și corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Pentru terenul ce urmează a fi concesionat, situat în intravilan și extravilan comuna Crețești, județul Vaslui, valoarea de piață a bunului se calculează conform Adresei cu nr. 80/20.11.2023 la Raportul de evaluare, realizat de către S.C. Certeval –Vaslui - expert evaluator d-l Munteanu Vasile, membru ANEVAR.

Redevență anuală pentru terenurile ce vor fi concesionate pe o perioadă de 49 ani, se va calcula urmărind recuperarea contravalorii terenului ce urmează a fi concesionat, în 25 de ani.

- valoarea de piață a terenului este - 10.851,26 lei : 25 ani = 434,05 lei redevență pe an.

- 434,05 lei / an : 893 m.p = 0,49 lei/ m.p

- 0,49 lei / m.p. x 893 m.p = 437,57 lei /an .

Redevență totală anuală va fi de 437.57 lei/an.

h) .Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

Prețul de pornire la licitație al concesiunii este de 0,49 lei/mp/an teren intravilan arabil.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada plății: o garanția de participare la licitație, în suma de 100,00 lei/ofertant; a caietului de sarcini aferent licitației este de 100,00 lei/ofertant și formular oferta în suma de 10,00 lei/ofertant, o taxa de participare la licitație în suma de 100,00 lei/ofertant; o taxa documentației de atribuire în suma de 100,00 lei/ofertant.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a doua rate pentru două trimestre aferente unui an de concesiune.

i) .Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: Protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, proiecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile Internaționale la care România este parte.

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare .

3. CONDIȚIILE DE VABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE:

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență generală, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;

- b) acte doveditoare privind calitatile și capacitatile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În concordanță cu data de demarare a procedurii de licitație publică și în conformitate cu prevederile art. 314, alin.5 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind licitația, unde autoritatea contractantă trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor pentru actuala procedură va fi la data de 12.01.2024, ora 13,00, prin publicarea anunțului de intenții în Monitorul Oficial al României- Partea a VI- a .

Licitația de atribuire a contractului de concesiune se organizează în conformitate cu:

- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 07 iulie 2019 privind Codul Administrativ modificat și completat;
- Hotărârea Consiliului Local nr. _/2023 adoptată de Consiliul Local al Comunei Crețești, județul Vaslui;

Ofertele se redactează în limba română și pot fi transmise/depuse la autoritatea contractantă pe adresa: Primaria comunei Crețești județul Vaslui, în două plicuri închise și sigilate, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul general al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica : numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației : Ofertă de licitație în vederea concesiunii terenului în suprafață de 893 mp, situat în intravilan Crețești T-30,P – 921, cu mențiunea : A nu se deschide înainte de data 16.01.2024, ora 11,00.

Cerințe minime de participare la licitație:

Plicul exterior va conține :

Persoane juridice

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- actul constitutiv al societății (copie);
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al comunei Crețești (în original)
- împuternicite pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;
- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 43,76 lei/ofertant, taxa de

participare la licitație în suma de 100 lei/ofertant, caietul de sarcini în suma de 100,00 lei/ofertant, oferta în suma de 10 lei/ofertant și documentația de atribuire în suma de 100,00 lei/ofertant.

Persoanele fizice:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- copie după actul de identitate al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală care să ateste că nu are datorii la bugetul local al comunei Crețești (în original);
- declarație pe propria răspundere că nu a fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie;
- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 43,76 lei/ofertant, taxa de participare la licitație, în suma de 100,00 lei/ofertant, caietul de sarcini, în suma de 100,00 lei/ofertant, oferta, în suma de 10,00 lei/ofertant și documentația de atribuire în suma de 100,00 lei/ofertant;

Plicul interior va conține: Persoane fizice sau juridice:

- oferta propriu-zisă în care se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz (persoane fizice sau juridice).

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Garanția de participare, taxa de participare, valoarea caietului de sarcini și a ofertei, se vor achita la casieria Primăriei comunei Crețești, județul Vaslui.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, iar deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare, și de către ofertanți.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA:

Concesiunea poate înceta prin;

- a) Expirarea duratei
- b) Răscumpărare
- c) Retrageră
- d) Renunțare
- e). La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesionare.
- f). Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publică sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.
- g). Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval,
- h). Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor

cauze obiective, justificate, care fac imposibila exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligația să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestuia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract, în cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii.

Anexa nr. 4

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____

I. Partile contractante :

Comuna Crețești, Județul Vaslui cu sediul în Crețești, str. Principala, nr.71, cod postal 737155, telefon: 0235485125, fax: 0235485011, e-mail: comunaCretesti@gmail.com, reprezentata prin **Lăstun Cerulentiu** având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și _____, cu domiciliul în _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte: la data de _____, la sediul concedentului în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și a Hotărârii Consiliului Local nr.____/____2023 de aprobare a concesiunii, Legii nr. 50/1991-Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune:

Art.2. - (1) Obiectul contractului îl constituie concesiunea imobilului-teren având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 893 mp.

- Amplasare: teren intravilan Cretesti ,tarlăua 30,parcela 921, nr. cadastral 73596 .

Vecinatati:

la Nord – proprietate privată ;

la Sud – DC 50

la Est – teren proprietate privată ;

la Vest – proprietate privată .

- Nr. Cartii Funciare: 73596,

- Nr.cadastral: 73596,

(2) Comuna Crețești este de acord să se noteze dreptul de concesiune în favoarea concesionarului în foaia a III-a (foaia de sarcini) a colii de C.F.nr.71123- comuna Crețești.

(4) Terenul va fi folosit de către investitor în vederea realizării proiectului propus – amenajare și înfrumusețare teren - zonă îngrijită.

III. Termenul :

Art. 3. - Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

IV. Redevența

Art. 4. – (1) Redevența este de _____ lei/an.

(2) Redevența se indexează de drept, anual cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre de Consiliul Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(3) Redevența anuală datorată se achită în două rate egale până în data de 25.11. a anului în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplată a redevenței la termenul de mai sus se vor percepe penalități de întârziere de 0,1% pe zi calculate la suma datorată. Totalul penalităților pentru întârziere poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

Capitolul V - Plata Redevenței:

Art.4 - (1) Plata redevenței se face în contul Concedentului la casieria Primăriei.

(2) Plata se va face în două rate egale, până la 31 martie și respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata penalităților de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare.

VI. Drepturile partilor :

Drepturile concesionarului:

Art. 6. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

(3) După finalizarea investiției, concesionarul poate solicita cumpărarea terenului concesionat.

Drepturile concedentului :

Art. 7. - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului cu cel puțin 3 zile înainte.

(3) Concedentul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligatiile partilor :

Obligațiile concesionarului:

Art. 8. - (1). Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanenta a bunurilor proprietate privata ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2). Concesionarul este obligat sa exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3). Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4). Concesionarul este obligat sa plătească redevența în condițiile prevăzute la art.4.

(5). Concesionarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6).Sa obtina toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru .Toate cheltuielile necesare vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legate pentru obținerea autorizatiei de construire și avizele necesare.

(7). Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.7 alin.(3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita încetarea acestuia.

(8).Sa respecte normele de protectia mediului.

(9). Sa respecte normele de protectie a muncii și P.S.I.

Obligatiile concedentului:

Art. 9. - (1). Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) .Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) .Concedentul este obligat sa notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

(4) .Sa garanteze pe concesionar împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de concesiune asupra terenului și împotriva oricăror tulburări asupra acestui drept, provenite din partea sa, ori din partea unor terți.

(5). Sa predea terenul concesionarului cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului.

(6). La data predării terenului, se va întocmi un Proces -verbal de predare-primire a terenului semnat de ambele parti.

VIII. Încetarea contractului de concesiune :

Art.10. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecata;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

d) la dispariția, dintr-o cauza de forță majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri;

e) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al partilor.

(3) Prezentul contract poate inceta prin acordul partilor sau poate fi denuntat unilateral de catre concesionar, printr-o scrisoare recomandata cu confirmare de primire;

(4) în cazurile de denunțare unilaterală menționate mai sus, încetarea contractului va avea loc la data menționată în scrisoarea recomandată cu confirmare de primire, fără îndeplinirea vreunei alte formalități precum și fără intervenția instanței de judecată sau arbitrale;

(5) De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

A. Prin simplă declarație a concedentului:

a) dacă investitorul nu plătește din culpa sa pretul redevenței în termenul stabilit;

b) dacă concesionarul nu folosește terenul conform destinației stabilite și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Comuna Crețești;

B. Prin simplă declarație a concesionarului dacă Comuna Crețești nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute în contract și nu remediază această încălcare în termen de 30 de zile de la data notificării.

Art.11. în situațiile apariției vreunui caz de încălcare de către vreuna dintre părți conform clauzelor lit.A și B, cealaltă parte are dreptul să opteze, în condițiile prezentului contract, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, fie pentru rezilierea prezentului contract.

Art.12. De asemenea contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare.

X. Raspunderea contractuală :

Art. 13. – (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

(2) Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligență cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților

XI. Litigii:

Art. 14. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XII. Definiții :

Art. 15. - (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intră în caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

Concedent,
Comuna Crețești prin,
Primar _____

Concesionar,

Romania
Judetul Vaslui
Comuna Cretești

Nr. ____/____

ANEXA NR . 1 – la contractul de concesiune

PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE,
pentru teren extravilan

Încheiat astăzi: _____

Comuna Cretești, cu sediul în Cretești, str. Principala, nr.71, cod postal 737155, telefon: 0235485125, fax:0235485011, e-mail comunaCrestesti@gmail.com, reprezentata prin ____ având funcția de Primar, în calitate de **concedent**, pe de o parte,și _____, cu domiciliul/sediul în _____, date de identificare _____ în calitate de **concesionar**. pe de altă parte.

Am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului în suprafață de _____ m.p.. categoria de folosință arabi în extravilan si intravilan , T P..... care aparțin domeniului privat al comunei Cretești, judetul Vaslui, teren care face obiectul contractului de concesiune nr. _____dîn _____

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

la Nord - _____

la Sud - _____

la Est - _____

la Vest - _____

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

Am predat,

Am primit,

Comuna Cretești prin Primar,

Anexa nr. 5

DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

Conform art. 319 .din O.U.G, 57/2019, privind determinarea ofertei castigatoare:

- concedentul are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire și are dreptul de a solicita elarificari ale documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- solicitarea de clarificari este propusa de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților, în termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- ofertantii trebuie sa răspundă la solicitarea cencedentului în termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, în ziua fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- după deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin, (6) (plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, în ziua fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație) și la art. 316, alin (2) -(5).
- după analizarea plicului exterior secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul- verbal în care se va preciza rezultatul anelizelor.
- deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- în urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeste un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma, de la procedura de atribuire; procesul- verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- în baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmeste în termen de 1 zi lucratoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- în termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantii a căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- raportul întocmit de comisia de evaluare se depune la dosarul concesiunii.
- comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute, la art. 318, alin.(2).
- în cazul în care există punctaje egale între ofertantii 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.
- pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de către toți membrii comisiei.
- în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), art. 319 din O.U.G.57/2019 , comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucratoare un raport pe care îl

transmite concedentului.

- concedentul are dreptul de a încheia contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice, de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, prevăzute de prezenta secțiune.
- anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute la alin. 22, art. 319, din O.U.G. 57/2019.
- concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora; de a informa ofertantul câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate; de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.
- concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 23, art. 319 din O.U.G. 57/2019.
- în cazul celei de a 2 proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.
- pentru cea de a 2 licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- cea de a 2 licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din O.U.G. 57/2019.

ANEXA nr. 6

COMISIA DE EVALUARE:

Conform art. 317 din O.U.G. 57/2019, alin.(1) - (16) privind comisia de evaluare a ofertelor depuse în vederea concesiunii:

Evaluarea ofertelor se realizează de către o comisie de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecărui membru a comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai consiliului local, precum și ai structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop în situația în care concedentul este unitate administrativ-teritorială.

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

În caz de incompatibilitate președintele comisiei de evaluare sesizează concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii

supleanți.

Supleanții participa la ședințele comisiei de evaluare, numai în situația în care membrii acesteia se afla în imposibilitate de patriei pare, datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- Întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei castigatoare,

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

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

ANEXA nr. 7.

Ofertantul _____

(denumirea /numele)

Nr _____

DECLATATIA DE PARTICIPARE

privind procedura de licitatie publica deschisa în vederea concesiunii terenului ,
in suprafata de ____ m.p, aparinand domeniului privat al comunei Crețești ,judetul Vaslui.

Catre _____

Urmare a anuntului publicat în data de _____

Prin prezenta _____, noi _____(denumirea ofertantului), ne manifestam intentia de participare la licitatia publica deschisa pentru concesiunea terenului în suprafata de ____, situat în _____, nr. cadastral_____, organizata în data de _____ la sediul Primariei comunei Crețești, judetul Vaslui. Am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie și ne asumam conditiile de acceptare sau de respingere.

Oferta este valabila pe intreg parcursul procesului de concesiune a terenului în suprafata de ____ m.p, situat în _____, nr. cadastral _____ în conditiile în care consiliul local nu decide alfel:

La locul, data și ora indicata,de dumneavoastra pentru deschiderea sedintei de prezentare a ofertelor,din partea noastra va participa un reprezentant autorizat care sa semneze actele incheiate cu aceasta aocazie.

Data _____

Ofertant _____.

ANEXA 8

Ofertantul _____

(denumirea /numele)

Formular de oferta

Catre : U.A.T.- Comuna Crețești, județul Vaslui

1. Examinand caietul de sarcini subsemnatul / reprezentantul _____ (denumirea ofertantului), cu sediul în _____, Oferim un pret de _____, pentru terenul liber în suprafata de ____ m.p, nr. cadastral _____.
2. In cazul în care oferta este stabilita castigatoare , ne obligam sa incheiem contractul de concesiune în termenul stabilit de legislatia în vigoare.
3. Pana la incheierea și semnarea contractului de concesiune acesta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este castigatoare , vor constitui un angajament intre noi.

Data _____

Numele și prenumele în calitate de reperezentant legal _____

Semnatura _____

Candidatul /Ofertantul

Denumirea _____

INFORMATII GENERALE :

1. Denumirea / numele _____
2. Codul fiscal _____
3. Adresa / sediul _____
4. Fax/tel _____, e-mail _____
5. Certificat de inregistrare/inmatriculare _____
6. Obiectul de activitate ,pe domenii _____
7. Birou/ sediu secundar _____
8. Principala piata a afacerilor _____
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani _____

Candidat/ ofertant _____

Semnătura autorizată _____

Initiator ,
Primar, Lăstun Cerulențiu

