

ROMÂNIA
JUDETUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIRCEȘTI

HOTĂRAREA NR. 7

Din 29.01.2025

**privind concesionarea prin licitație a unui teren extravilan în suprafață de 1501 mp.,
proprietate privată a Comunei Mircești**

Consiliul Local Mircești, întrunit în ședință ordinară la data de 29.01.2025, având în vedere:
Referatul de aprobare nr. 17 din 16.01.2025 și proiectul de hotărâre întocmit de primarul comunei
Mircești;

Raportul de specialitate nr. 173 din 08.11.2024 al compartimentului financiar contabil și achiziții
publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Mircești

Avizele consultative ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local Mircești

Avizul nr. 2860 PS/17.09.2024 a Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme
Speciale, potrivit căruia bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în
infrastructura sistemului național de apărare;

Certificatul de urbanism de informare nr. 31 din 07.11.2024

Cartea funciară nr. 61189 cu nr. cadastral 61189

Raportul de evaluare –Teren extravilan cu destinație agricolă în suprafață de 1501 mp, comuna
Mircești, județul Iași nr. 106/31.01.2024, întocmit de evaluator ec. ing. Rusu Laura Gabriela, legitimație
nr. 19019 și parafă emisă de ANEVAR, înregistrat sub nr. 1156/06.02.2024.

Luând în considerare:

Prevederile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;

Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică;

Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor
normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art. 4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie
1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997;

În conformitate cu:

- prevederile art. 108 lit. b), art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b), art. 302 - art. 331 coroborat
cu art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul
administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Ordinului A.N.C.P.I. nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și
înscriere în evidentele de cadastru și carte funciară;

- prevederile Hotărârii Consiliului local Mircești nr. 61 din 29.10.2019 privind însușirea
inventarului domeniului privat al comunei Mircești, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind
Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, emite prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aproba "Studiul de oportunitate" privind concesionarea unei suprafețe totale de 1501
mp., teren extravilan proprietate privată a Comunei Mircești, potrivit anexei nr. 1

Art. 2. Se aproba Raportul de evaluare nr. 106/31.01.2024 –Teren extravilan cu destinație agricolă
în suprafață de 1501 mp, comuna Mircești, județul Iași înregistrat sub nr. 1156/06.02.2024

Art. 3. (1) Se aproba concesionarea terenului menționat la art. 1, prevăzut în Cartea funciară nr.
61189 cu nr. cadastral 61189

(2) Durata concesiunii terenului agricol prevăzut la art.1 este conform datelor din Studiu de
Oportunitate/Caietul de sarcini de 25 ani de la data semnării contractului de concesiune.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin hotărâre a Consiliului local Mircești, cu
condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani potrivit art. 306 din Ordonanța de Urgență a

Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la solicitarea concesionarului înregistrată la concedent cu minim 6 luni înainte de expirarea duratei contractului de concesiune.

(4) Concesionarea terenului se realizează prin procedura de licitație, detaliată în Documentatia de atribuire.

(5) Criteriile de atribuire ale contractului de concesiune, detaliate în Documentatia de atribuire, sunt:

- a) nivelul redevenței exprimată în lei/ha/an - 40 puncte;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - cea mai mare medie a cifrei de afaceri din bilanțurile cantabile aferente anilor 2021, 2022 și 2023 - 20 puncte;
- c) protecția mediului înconjurător - 20 puncte;
- d) condiții specifice impuse de amplasamentul terenului - 20 puncte;

(6) Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui este interzisă.

Art. 4. Se aproba "Documentatia de atribuire" privind concesionarea, suprafeței totale de 1501 mp., teren extravilan proprietate privată a Comunei Mircești prevăzut în Cartea funciară nr. 61189 cu nr. cadastral 61189 potrivit anexei nr. 2;

Art. 5. Se aproba nivelul minim al redevenței de la care pornește licitația în cuantum de 2,50 lei/m²/an în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Art. 6. (1) Se aproba modalitatea de plată a redevenței datorate, după cum urmează:

a) pentru contractele încheiate până la data de 31 iulie, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței în termen de 60 de zile de la data semnării contractului, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

b) pentru contractele încheiate după data de 31 iulie, redevența se plătește integral în termen de 60 de zile de la data semnării contractului;

c) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la 31 iulie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

d) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a anului respectiv;

(2) Redevența datorată de concesionar se indexează anual la 01 ianuarie a fiecărui an cu indicii de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

(3) Plata redevenței se face de către concesionar la termenele și în condițiile prevăzute în contract, pe baza facturii emise de concedent.

(4) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Art. 7. În situația în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul național sau local o impune, contractul de concesiune poate înceta din inițiativa concedentului, prin denunțare unilaterală, cu plata unei juste și prealabile despăgubiri.

Art. 8. (1) Se constituie comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea terenului prevăzut la art. 1, în următoarea componență:

Președinte: Florean Alois – secretar general al comunei;

Membri: Antoane Valentina-Carmen – operator rol;

_____ reprezentant ANAF (AJPF Iași)

COBĂRĂU ADRIAN – consilier local;

PLEȘCAN COSMIN-GHEORGHE consilier local

Secretarul Comisiei: Balan Andreea-Iuliana – consilier achiziții publice.

Membri de rezerva:

Președinte: REDIU GABRIEL - viceprimar;

Membri: Dochițanu Dan – agent fiscal;

reprezentant ANAF (AJPF Iași);

~~HĂLĂHOUT CLAUDIU-LIVIU~~ - consilier local;

~~RĂCHITEANU LAURA-SORINIA~~ - consilier local

Secretarul de rezervă al Comisiei: Iacob Elena-Mirabela - consilier;

(2) Comisia de evaluare a ofertelor îndeplinește atribuțiile și își desfășoară activitatea în conformitate cu prevederile art. 317 din O.U.G. 57/2019, privind Codul administrativ și ale documentației de atribuire prevăzută în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art. 9. Anexa nr. 1 și anexa nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre

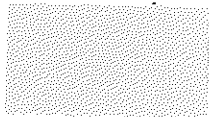
Art. 10. Se împuternicește Primarul Comunei Mircești să semneze contractul de concesiune

Art. 11. Prezenta hotărâre devine obligatorie și produce efecte de la data aducerii la cunoștință publică.

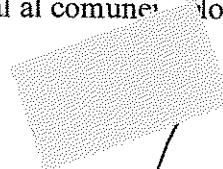
Art. 12. Prin grija Secretarului General al comunei, prezenta hotărâre va fi comunicată, spre ducere la îndeplinire, persoanelor prevăzute la art. 8; compartimentului financiar contabil și achiziții publice; Instituției Prefectului – Județul Iași și la cunoștința publicului prin afișare și publicare în monitorul oficial local www.mircesti.ro.

Adoptată în ședința ordinară a C.L. Mircești din data de 29.01.2025, cu 7 voturi pentru, - voturi împotriva și 6 abțineri, din 13 consilieri prezenți din 13 consilieri în funcție.

Președinte de ședință,
Bălan Daniel - cons. local



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei Mois Florean



Primăria Comunei Mircești
Str. Principală, Nr 60, Com. Mircești, Jud. Iași, 707295
Tel .0232 713 250
Fax.0232 713 250
Email: primaria.mircesti@yahoo.com
Web :https://www.mircesti.ro

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesionare teren extravilan în suprafață de 1501 mp.,
proprietate privată a Comunei Mircești

OBIECTIVELE STUDIULUI

1. Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat;
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea;
3. Nivelul minim al redevenței lei/m²/an;
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesionare;
5. Durata estimativă a concesionării;
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;
7. Avize.

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Comuna Mircești are la această dată în domeniul privat, potrivit Hotărârii consiliului local Mircești nr. 61/29.10.2019, teren extravilan în suprafață de 1501 mp, înscris în cartea funciară nr. 61189, cu nr. cadastral 61189, compus din teren arabil în suprafață de 1123 mp cu amplasament în T 25 A 137/1 și teren pășune în suprafață de 378 mp. cu amplasament în T 25 Pș 136/1; 135/1 și 141/1/1, terenul este liber de sarcini nefiind încheiate contracte de închiriere, concesiune, dare în folosință și până la aceasta dată terenul nu a făcut obiectul reconstituirii dreptului de proprietate și nici nu a fost revendicat conform Legilor Proprietății.

Având în vedere că această suprafață de teren este liberă de sarcini, a fost solicitată de dl. Cimpoeșu Marius în calitate de Administrator al S.C. "La Cimpoeșu" S.R.L., înregistrată la Primăria comunei Mircești sub nr. 781/15.01.2024, precum și a acordului privind demararea procedurilor pentru concesionare a terenului solicitat, manifestat de consilierii locali din ședința ordinară din data de 25.01.2024, ședință la care a fost prezentată solicitarea, terenul se învecinează cu proprietatea deținută de S.C. "La Cimpoeșu" S.R.L. și pe care se intenționează extinderea clădirii și activității comerciale desfășurată la momentul actual de societatea LA CIMPOIEȘU SRL, extindere ce va fi realizată prin construirea unei prelungiri a construcțiilor edificate conform Autorizației de construire nr. 5 din 27.03.2019, astfel pentru asigurarea exploatării acestei suprafețe, **propunem concesionarea prin LICITAȚIE,**

Având în vedere cele prezentate mai sus, constatăm faptul, ca terenul propus pentru concesionare poate fi folosit și valorificat în condițiile date pentru :

Încurajarea dezvoltarea și susținerea turismului în zonă prin valorificarea produselor tradiționale românești, crearea unui spațiu pentru recreere și oferirea unor servicii publice precum alimentație publică, baruri restaurante etc.;

2. MOTIVELE DE ORDIN:

2.1. Motivația pentru componenta economica:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Mircești, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei ;
- facilitarea dezvoltării turismului și agrementului în zonă precum și valorificarea produselor tradiționale, activitate prin intermediul careia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă;
- dezvoltarea agenților economici, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitației, dar și

generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale (furnizori de produse servicii sau comercianți, etc.)

2.2 Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).
- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întocmirea planului urbanistic zonal - PUZ -, pentru introducerea terenului din extravilan în intravilanul localității, care va fi supus aprobării prin hotărâre a consiliului local. PUZ-ul este necesar la solicitarea emiterii autorizației de construire pentru executarea lucrărilor de construcție a unui spațiu comercial și desființarea anexelor agricole - construcții provizorii.

2.3. Motivația pentru componenta socială:

- Crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- Încurajarea dezvoltării și susținerea turismului în zonă prin valorificarea produselor tradiționale românești;
- Crearea de noi locuri de muncă în zona comunei Mircești prin atragerea și menținerea populației tinere și apte de muncă în comunitate;
- Creșterea potențialului turistic în zonă;
- Creșterea potențialului economic al zonei.

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utilizarea acestora ca zilieri.

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI;

Conform raportului de evaluare nr. 106/31.01.2024 întocmit de evaluator ec. Rusu Laura Gabriela, autorizat ANEVAR, la cererea proprietarului și utilizatorului UAT Mircești, având în vedere scopul evaluării, tipul de proprietate și caracteristicile pieții imobiliare specifice la data evaluării precum și ipotezele menționate în raport, s-a stabilit o valoare de piață a terenului de 11,42 eur/mp, iar nivelul minim al redevenței, ca bază de pornire a concesiunii este de 0,457 eur/mp/an,

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind de 2450 lei/mp/an, potrivit Hotărârii Consiliului local Mircești nr. 7 din 29.01.2025

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de 1877 lei, reprezentând 50 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta.

a) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

b) În caz de neplată a garanției se vor percepe penalități zilnice de întârziere conform prevederilor legale în materie, urmând ca dacă întârzierile depășesc 3 luni, să se procedeze la retragerea dreptului de concesiune.

4. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

i. În conformitate cu prevederile art. 312 alin. (1) coroborat cu art. 362 alin. (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 - privind Codul Administrativ - Concedentul are obligația de a atribui

contractul de concesiune de bunuri proprietateprivata/publica prin aplicarea procedurii **LICITATIEI**.

ii. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

- a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c) **proporționalitatea** - presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

iii. Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a regulamentului de desfășurare al licitației, aprobat prin hotărâre a Consiliului local Mircești.

5. DURATA ESTIMATA A CONCESIONARII

i. Durata concesiunii se propune a fi de 25 ani, perioadă care poate fi prelungită cu o durată care să nu depășească o perioadă de 49 ani, prin acordul de voință al părților, încheiat în forma scrisă.

ii. Contractul de concesiune poate fi prelungit la solicitarea concesionarului cu **minim 6 luni** înainte de expirarea contractului de concesiune, **prin Hotărâre a Consiliului local Mircești**.

iii. Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

i. După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliului local Mircești se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

ii. Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douăzeci) zile de la data publicării anunțului de participare.

iii. Licitația va avea loc în termen de 3 zile lucrătoare de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul Consiliului local Mircești.

iv. Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării raportului.

v. Contractul de concesiune va fi încheiat după 20 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

7. AVIZE

1. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;

Pentru suprafața de teren propusă pentru concesionare, Consiliul local Mircești a primit de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu mențiunea - „obiectul concesiunii **nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.**” următorul aviz :

1. Aviz nr. 2860PS/17.09.2024 - C.F. nr. 61189

2. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structura de administrare/custode. – NU este cazul



Primăria Comunei Mircești
Str. Principală, Nr 60, Com. Mircești, Jud. Iași, 707295
Tel .0232 713 250
Fax.0232 713 250
Email: primaria.mircesti@yahoo.com
Web :https://www.mircesti.ro

**OPIS DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
pentru concesionare teren extravilan în suprafață de 1501 mp.,
proprietate privată a Comunei Mircești**

CAP. 1. Informatii generale

CAP. 2. Instructiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

CAP. 3. CAIETUL DE SARCINI

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii;

- Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- Destinația bunului ce face obiectul concesiunii;
- Condițiile de exploatare a concesiunii;
- Obiective

2. Condiții generale ale concesiunii:

- Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- Interdicția subconcesiunii bunului concesionat;
- Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- Durata concesiunii;
- Redvența minimă;
- Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- Condiții speciale;

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

CAP. 4. Instructiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

CAP. 5. Informatii detaliate și complete privind criteriile de atribuire

CAP. 6. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

CAP. 7. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

CAP. 8. Draft Contract

CAP. 9. Formulare

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cap. 1. INFORMATII GENERALE

- 1.1. Denumirea - **CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MIRCEȘTI**
- 1.2. Codul fiscal – **4541324**
- 1.3. Adresa – **Comuna Mircești, str. Principală nr. 60**
- 1.4. Cont – **RO53TREZ40721A300530XXXX**- Trezoreria Municipiul Pașcani;
- 1.5. Cont de garanții – **RO70TREZ 4075006XXX001888** - Trezoreria Municipiul Pașcani;
- 1.6. Numărul de telefon/fax: 0232/713250;
- 1.7. Adresa de e-mail primaria.mircesti@yahoo.com
- 1.8. Persoană de contact ; **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: 0734738664 secretarul general al comunei Florean Alois.

Cap.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFAȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;

Forma de concesiunare - **LICITAȚIE** cu oferte în plic sigilat.

Cadrul legislativ de referință:

1. Ordonanța de Urgență nr.57/2019 - privind Codul Administrativ;
2. Hotărârea Consiliului local, nr. 7 din data de 15.11.2024 29.01.2025
3. Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire;
4. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**;
5. În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **10 zile** de la publicarea unui nou anunț;
6. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă**;
7. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul **anulează procedura de licitație**.
8. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație;
9. Termen de răspuns la solicitări de clarificări - **5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6**, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
11. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul local Mircești plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliul local Mircești nr. 7 din 29.01.2025, la data și ora fixată pentru deschiderea lor în anunțul publicitar.
12. Ședința de deschiderea ofertelor este publică.
13. În deschiderea ședinței, Președintele comisiei de licitație anunță:
 - Componenta comisiei de licitație;
 - Suprafața de teren ce se concesionează;
 - Nivelul de pornire al redeventei minime obligatorii;
 - Denumirea și numărul de ordine al ofertanților - stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație;
 - Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta

procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți;

- Președintele comisiei va aduce la cunoștință ofertanților neacceptarea de obiectii, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.

14. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:

a) au fost depuse după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar;

b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.

15. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare continuând documentele de participare ale ofertanților prezenți.

16. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

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

18. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

19. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.

20. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

21. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile**.

22. În baza procesului verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Primarului comunei Mircești, care cuprinde:

- descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare;

- elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

23. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la procedura de licitație și ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

24. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau publică numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile** de la data realizării comunicării.

Cap. 3 CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII;

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale 1 produse pot face obiectul concesiunii.

Consiliul Local Mircești are la această dată în domeniul privat al comunei, potrivit Hotărârii consiliului local Mircești nr. 61/29.10.2019, teren extravilan în suprafață de 1501 mp, înscris în cartea funciară nr. 61189, cu nr. cadastral 61189, compus din teren arabil în suprafață de 1123 mp cu amplasament în T 25 A 137/1 și teren pășune în suprafață de 378 mp. cu amplasament în T 25 Pș 136/1; 135/1 și 141/1/1, terenul este liber de sarcini nefiind încheiate contracte de închiriere, concesiune, dare în folosință și până la această dată terenul nu a făcut obiectul reconstituirii dreptului de proprietate și nici nu a fost revendicat conform Legilor Proprietății.

Vecinatati: N – proprietate particulară (nr. cad. 60005); S - proprietate privată comuna Mircești (nr.

cad. 61190); E – DN2 (E583); V – canal HCA 142

1.2. Condițiile de exploatare a concesiunii:

Concesionarul este obligat să exploateze pe risc și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața concesionată pentru care a depus oferta la licitație.

1.3. Obiectivele de ordin:

Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat și public al comunei Mircești pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- facilitarea, încurajarea, dezvoltarea și susținerea turismului în zonă prin valorificarea produselor tradiționale românești, crearea unui spațiu pentru recreere și oferirea unor servicii publice precum alimentație publică, prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă.
- dezvoltarea agenților economici, care vor adjuca terenul concesionat în urma licitației, dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale.

Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utilizarea acestora ca zilieri.

Motivația pentru componenta de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației
- utilizarea durabilă a resurselor;

1.4. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii;

Terenul propus pentru concesionare face parte din terenul deținut în proprietate privată de comuna Mircești în suprafață totală de 14.900 mp care a fost dezmembrat în mai multe loturi, în vederea concesionării acestora în scopul dezvoltării unor activități cu caracter comercial astfel încât să atragă venituri la bugetul local dar și oferirea de servicii și locuri de muncă pentru locuitorii comunei noastre. Constatăm faptul, ca terenul propus pentru concesionare poate fi folosit și valorificat în condițiile date pentru încurajarea dezvoltării și susținerea turismului în zonă prin valorificarea produselor tradiționale românești, crearea unui spațiu pentru recreere și oferirea unor servicii publice precum agroturismul, alimentație publică, baruri restaurante etc.

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII;

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

- a) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat;
- b) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
 - Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune vor fi dobândite de

concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe baza de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

- Bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

2.2. Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanentă a bunului proprietate privată a comunei Mircești concesionat pe durata contractului de concesiune.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat.

Este interzisă subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată sau publică concesionate. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe risc și răspundere sa bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Concesionarul are dreptul de a închiria bunurile proprietate privată concesionate, cu respectarea prevederilor legale.

Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

2.6. Durata concesiunii.

- Durata concesiunii propusă pentru acesta suprafața este de **25 ani** de la data semnării contractului de concesionare.

- Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească **49 de ani**.

- Contractul de concesiune poate fi prelungit la solicitarea concesionarului cu **minim 6 luni** înainte de expirarea contractului de concesiune, **prin Hotărâre a Consiliului local Mircești.**

2.7. Redevența minimă

Nivelul minim al redevenței de la care pornește licitația în cuantum de 2,50 lei/m²/an în vederea atribuirii contractului de concesiune. Potrivit raportului de evaluare nr. 106 din 31.01.2024, întocmit de Evaluator Rusu Laura Gabriela - expert autorizat ANEVAR - valoarea minimă pentru concesionarea terenului în suprafață de 1501 mp. este 3414 lei/an

Pentru suprafața de teren propusă pentru concesionare - având în vedere amplasamentul situat în imediată vecinătate a intravilanului, precum și valoarea medie a redevenței pentru terenurile extravilane/intravilane, nivelul minim al redevenței de la care pornește licitația va fi de **3.753,00 lei/an** urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei.

2.7.1. Pretul redevenței licitat, va fi cel puțin egal cu **3.753,00 lei/an** din prezentul caiet de sarcini, care se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

2.7.2. Pretul redevenței licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru contractele încheiate până la data de 31 iulie, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței în termen de 60 de zile de la data semnării contractului, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

b) pentru contractele încheiate după data de 31 iulie, redevența se plătește integral în termen de 60 de zile de la data semnării contractului;

c) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței până la 31 iulie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

d) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a anului respectiv.

e) Plata redevenței se face de către concesionar în contul **IBAN - RO53TREZ40721A300530XXX - Trezoreria Municipiului Pașcani**, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent sau la casieria unității.

f) neplata redevenței în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

g) Daca in termen de **15 zile** de la transmiterea somatiei de plata, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fara interventia instantelor judecatoresti, prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil si se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia concedentului fara nici o obligatie a acestuia fata de concesionar.

2.8. Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent.

2.8.1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare in cuantum de **5 %** din suma datorata concedentului, cu titlu de redeventa pentru un an al concesiunii. (respectiv 188 lei).

2.8.2. Garantia de participare trebuie sa fie **irevocabila, neconditionata** si se constituie prin:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise in conditiile legii astfel:

- scrisori de garantie emise de institutii de credit bancare din Romania sau din alt stat;

- asigurari de garantii emise: fie de societati de asigurare care detin autorizatii de functionare emise in Romania sau intr-un alt stat membru al Uniunii Europene si/sau care sunt inscrise in registrele publicate pe site-ul Autoritatii de Supraveghere Financiara, dupa caz, fie de societati de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate in Romania de catre Autoritatea de Supraveghere Financiara;

Neconstituirea garantiei de participare pana la data si ora limita de depunere a ofertelor, atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

- Garantia de participare se restituie, la cererea scrisa a ofertantilor, in termen de **14 zile** de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarant castigator, in baza unei solicitari scrise depuse la sediul Consiliului local Mircești.

- Constituirea garantiei dupa semnarea contractului de concesiune de catre ofertantul declarant castigator, atrage dupa sine restituirea garantiei de participare pentru ofertantul declarant castigator.

Ofertantilor neastigatori li se restituie garantia in termen de **10 zile lucratoare** de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire, cu exceptia ofertantului declarat castigator cu care se va incheia contractul de concesiune .

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

a) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia;

b) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu semneaza contractul in termen de **20 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.8.3. (1) In termen de **45 zile** de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garantie, care va fi constituita pe parcursul derularii contractului, o suma reprezentand o cota de **30%** din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de concesiune pentru prelevarea penalitatilor de intarziere si sumelor datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune. trebuie sa fie constituita in suma si pentru perioada de valabilitate prevazute in contractul de concesiune.

(2) Garantia se returneaza la cererea scrisa a concesionarului, in termen de **7 zile** de la incetarea contractului de concesiune, daca aceasta nu a fost utilizata de catre concedent, pentru prelevarea penalitatilor de intarziere si sumelor datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

(3) Instrumentul de garantare trebuie sa prevada ca plata garantiei se va **executa neconditionat**, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declaratiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate;

(4) Concesionarul are obligatia de a renoi garantia daca aceasta nu acopera initial intreaga perioada a contractului de concesiune.

(5) Garantia se poate depune si la Trezoreria Pascani, prin ordin de plata, in contul concedentului nr. **IBAN - RO70TREZ 4075006XXX001888 deschis la Trezoreria Municipiului Pascani** sau la casieria Consiliului local Mircești.

2.9. Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in

valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile i convențiile internationale la care Romania este parte.

Pe durata contractului de concesiune, Concesionarul va avea obligatia protejarii domeniului privat al Consiliului local Mircești punerea in valoare a acestuia, precum și protejarea și conservarea mediului natural și construit in conformitate cu reglementarile legale in vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatarei bunurilor ce fac obiectul concesiunii sa respecte conditiile privind protectia muncii.

Concesionarul se obliga sa foloseasca bunul concesionat cu prudenta și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fara a diminua in orice mod potentialul și valoarea socio-economica a bunurilor oferite in concesiune.

In situatia in care pe parcursul derularii contractului de concesiune, interesul public national judetean sau local o impune, prin act aditional se va proceda la reducerea cu pana la **5%** a suprafetei concesionate și cu reducerea corespunzatoare a redeventei viitoare datorata de concesionar pentru suprafata respectiva.

Daca interesul public national sau judetean in temeiul caruia s-a diminuat suprafata concesionata cu **5%**, nu mai subzista, aceasta suprafata, va reveni fara o noua procedura de licitatie la concesionarul initial, cu majorarea corespunzatoare a redeventei datorate.

Predarea-primirea suprafetei de teren mentionate mai sus se face pe baza de proces verbal incheiat la sfarsitul anului in care intervine modificarea suprafetei

Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, notificand acest fapt concesionarul.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE ÎNDEPLINEASCA OFERTELE;

3.1. Oferta va fi transmisa (depusa) pana la data și ora din anuntul de licitatie, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

3.2. Ofertantul trebuie sa ia toate masurile astfel incat oferta sa fie primita și inregistrata de catre concedent pana la data și ora limita pentru depunere, adica pana la data și ora stabilite in anuntul de participare pentru desfășurarea licitatiei de concesiune.

3.3. Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita in anuntul concesiunii sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa. Continutul ofertelor este confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunoștinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

3.4. Ofertele vor fi redactate obligatoriu in limba romana. Orice document din cadrul ofertei emis in alta limba decat limba romana, va fi depus impreuna cu traducerea autorizata. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie sa fie in termen.

3.5. Ofertele se depun la sediul concedentului - **Consiliul local Mircești, str. Principală nr. 60, jud. Iași** in doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data și ora.

3.6. Oferta va fi depusa in **1 exemplar original** in doua plicuri inchise și sigilate, unul exterior care va contine documentele prevazute in instructiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va contine oferta propriu-zisa semnata de ofertant. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.**

3.7. Oferta este valabila **90 de zile** de la data limita de depunere a ofertelor stabilita prin anuntul de licitatie și este confidentiala pana la deschiderea de catre comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

3.8. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborarii și prezentarii ofertei sale; Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta și se depune in vederea participarii la licitatie;

3.9. Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașata plicului exterior. Neconstituirea garanției de participare pana la data și ora limita de depunere a ofertelor, atrage dupa sine descalificarea ofertantului.

7

3.10. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

3.11. Revocarea ofertei de către oferant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.12. Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către persoana în culpă. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până la momentul semnării unui nou contract dar nu mai târziu de 12 luni.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA..

Contractul de concesiune a bunurilor proprietate privata inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune, in masura in care părțile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competentii instanta de judecata;

c) in cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majoră, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri;

f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

In situatia prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata și va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

În cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situatii.

Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la lit. b) se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatorești definitive, in situatia prevazuta la lit. c) și d), in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar in situatia prevazuta la lit. e), in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.

Cap. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR.

a) Ofertele vor fi redactate in limba română.

b) Persoanele fizice sau juridice in calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publica, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligatii contractuale catre Consiliul local Mircești, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație,

c) Ofertantul va prezenta un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc in original , introduse in plicuri marcate care va fi inregistrat, in ordinea primirii, precizandu-se data și ora.

d) Pe acest plic se va marca - Oferta pentru licitație "Concesionarea teren extravilan în suprafață de 1501 mp., proprietate privata a Comunei Mircești - **Inscripția " A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA..... ORA..... "**

- e) Denumirea și adresa autorității concedente.
- f) Denumirea și adresa concesionarului.
- g) Alte inscripții atrag descalificarea ofertanților
- h) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.
- i) **Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație** care este egală cu **5%** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru un an al concesionarii)
- j) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de oferta respectiv documentele de calificare, vor fi introduse în plicul exterior.

Plicul Interior cu DOCUMENTE DE CALIFICARE va conține:

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia

1. ACT CONSTITUTIV (statut, contract societate, etc., după caz); copie conform cu originalul (Sa aibă în obiectul de activitate „ activitate agroturism, alimentație publică, baruri, restaurante”) -pentru persoanele juridice

2. CERTIFICAT DE INREGISTRARE - CUI - conform cu originalul (pentru persoanele juridice)

3. COPIE DUPA ACTUL DE IDENTITATE - pentru persoanele fizice/ reprezentant persoane juridice.

4. DECLARAȚIE DE PARTICIPARE.

5. DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE;

6. DECLARAȚIE privind neincadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019;

7. IMPUTERNICIRE;

8. DECLARAȚIE privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată.

9. CERTIFICAT CONSTATATOR, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului.

10. DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;

11. DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului**, - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;

12. INFORMAȚII GENERALE ofertant

Plicul Interior cu OFERTA va conține:

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia

- **FORMULARUL DE OFERTA** semnat de ofertant; **Formularul 4;**

- **Program de protecția mediului înconjurător;**

- **Bilanțurile contabile aferente anilor 2021, 2022, 2023**

- **Programul/viziunea privind activitatea ce va fi desfășurată**

Nota: Cifra de afaceri reprezintă totalitatea afacerilor unei societăți, evaluate la prețurile pieței sau suma totală a veniturilor din operațiuni comerciale efectuate de o firmă pe o perioadă de timp determinată. Se va lua în considerare la punctarea ofertei din perspectiva acestui factor, valoarea mediei cifrei de afaceri din bilanțurile contabile ale exercițiului financiar din ultimii 3 ani, prezentându-se în acest sens bilanțurile contabile aferente anilor 2021, 2022, 2023. Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferente anilor 2021, 2022, 2023 însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor 2021, 2022, 2023, semnate conform prevederilor legale

Cap. 5. INFORMATII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERA LOR;

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art. 318 din OUG. 57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele :

F. 1. Nivelul redevenței - 40% - 40 puncte

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare "Nivelul redevenței" se acorda astfel:

a) pentru cea mai mare dintre redevențe se acorda punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv 40 puncte;

b) pentru alta redeventa decat cea prevazuta la litera a, se acorda punctajul pentru redeventa "n" astfel: $40 \times \text{redeventa „n”} / \text{redeventa cea mai mare}$

F. 2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20% - 20 puncte

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare „Capacitatea economico-financiară a ofertanților”

a) pentru cea mai mare dintre media a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor: 2021; 2022 și 2023 - 20 puncte

b) pentru alta medie a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor: 2021; 2022 și 2023 decat cea prevazuta la litera a, se acorda punctajul pentru media cifrei de afaceri "n" astfel: $20 \times \text{media cifrei de afaceri „n”} / \text{media cifrei de afaceri cea mai mare}$

F. 3. Protecția mediului înconjurător - 20% - 20 puncte

Fiecare ofertant are obligația prezentării unui „Program de protecția mediului înconjurător pentru 20 puncte.

F. 4. Condiții specifice - 20% - 20 puncte

Fiecare ofertant are obligația prezentării pe lângă documentele de calificare din care rezultă obiectul de activitate și a unui plan/program privitor la activitatea ce urmează a fi desfășurată pe terenul care face obiectul concesiunii pentru 20 puncte.

TOTAL _____ **100 puncte**

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care intrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire **F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților**, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire **F.3. Protecția mediului înconjurător**, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire **F.4. Condiții specifice**.

Dacă egalitatea se menține și după acest factor se va solicita ofertanții clasati pe primul loc o nouă valoare a redevenței în plic închis.

În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

Cap. 6 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC;

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se pot ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii

contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Actiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

Cap.7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

Informații generale

1. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să contină partea reglementară, 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.

2. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

3. 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.

4. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

5. În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

- bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

6. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

7. În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

8. În situația prevăzută la punctul 7 fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Drepturile și obligațiile concesionarului

1. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executia obligațiilor sale, în cazul în care aceasta creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

6. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor

proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

7. Pentru realizarea de construcții, concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: PUZ, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

8. Concesionarul are obligatia obtinerii autorizatiei de construire in termen de 24 luni de la data incheierii contractului de concesiune, sub sanctiunea rezilierii contractului.

9. Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de construire sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate; La receptia lucrarilor vor fi invitati reprezentanti ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

10. Concesionarul are obligatia de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară

11. Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult **45 de zile** de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta și datorata pentru primul an de exploatare.

12. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile și alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

13. Concesionarul poate constitui drept garantie și titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliara, cu acordul concedentului.

14. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea și in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

15. La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

16. În conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

17. În cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, în vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

Drepturile și obligațiile concedentului

1. Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

2. Verificarea prevazuta la punctul 1 se efectueaza numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

3. Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

4. Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

5. Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

7. Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

8. În cazul in care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata

ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

9. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.



CONTRACT DE CONCESIUNE

privind concesiunea a unei suprafețe de 1501 mp teren cu destinația agricolă – categoria de folosință arabil și pășune, situat în extravilanul comunei Mircești

Nr. _____ din ____ / ____ /2025

I. Părțile contractante:

1. **Comuna Mircești**, CUI: 4541327, cu sediul în comuna/satul Mircești, str. Principală nr. 60, Tel/Fax: 0232/713250, e-mail: primaria.mircesti@yahoo.com., Cont – Trezoreria Municipiului Pașcani **RO53TREZ40721A300530XXXX**, reprezentată legal prin primarul comunei Mircești, dl. Bălțeanu Leon, în calitate de **CONCEDENT** pe de o parte

Și

2. _____ CIF _____, cu sediul în _____
Tel/fax _____
E-mail _____, cont. _____, deschis la _____
reprezentată prin Dl/Dna. _____ în calitate de **CONCESIONAR**
pe de altă parte

Sau

2. _____ domiciliat în _____ str.
_____ nr. _____, jud. _____ cod.C.N.P. _____, C.I/B.I seria _____, nr. _____ eliberat la data de _____ de _____
cont RO _____ deschis la _____, telefon/fax _____
_____ în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, (persoană fizică)

La data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Mircești nr. _____, s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatarei de către concesionar a terenului în suprafață de 1501 mp teren cu destinația agricolă – categoria de folosință arabil și pășune, situat în extravilanul comunei Mircești, proprietatea privată a comunei

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul dezvoltării și susținerea turismului în zonă prin valorificarea produselor tradiționale românești, crearea unui spațiu pentru recreere și oferirea unor servicii publice precum agroturismul, alimentație publică, baruri restaurante etc. conform ofertei depuse la licitația din data de _____

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **Bunurile de retur:** constând din teren cu destinația agricolă - categoria de folosință arabil și pășune – 1501 mp;

b) **Bunurile de preluare:** bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpara la încetarea concesiunii, dacă este cazul;

c) **Bunurile proprii:** bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și raman proprietatea acestuia la incetarea contractului, daca nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intentiei concedentului de a le achizitiona ca bunuri de preluare.

(4) La incetarea contractului de concesiune, din orice cauza concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(5) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea contractului vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite in caietul de sarcini, se vor intoarce in posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite in caietul de sarcini vor fi dobandite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare intocmita de una din părți și insușita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de un evaluator independent;

- bunurile proprii, așa cum au fost stabilite in caietul de sarcini, vor ramane in proprietatea și posesia concesionarului.

Art. 2. (1) Concesiunea se face in conditiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integranta din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua in termen de **10 zile** de la incheierea contractului, și va fi consemnata intr-un proces-verbal incheiat intre parti care devine anexa la contract.

(3) Contractul de concesiune incheiat in scris și inregistrat la primăria pe raza căreia se afla terenul constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și in modalitățile stabilite in contract.

(4) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, seceta etc.).

(5) Partile sunt obligate sa notifice primăriei pe raza careia se afla terenul concesionat și la care a fost inregistrat contractul de concesiune orice modificare a nivelului redevenței.

(6) Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau partial contractul de concesiune.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **25 ani**, incepand de la data de _____ până la data de _____

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, incheiat in formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, in urma adoptării unei Hotărâri de Consiliu local, ca urmare a unei solicitari a concesionarului, înregistrată cu minim 6 luni înainte de expirarea contractului de concesiune.

IV. Redevența

Art. 4. (1) Nivelul redevenței este de ____ . lei/an așa cum a fost specificat in oferta de pret pentru **suprafata de 1501 mp.** concesionată, și va fi platită după cum urmează:

- a) pentru contractele încheiate până la data de 31 iulie, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței în termen de 60 de zile de la data semnării contractului, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

- b) pentru contractele încheiate după data de 31 iulie, redevența se plătește integral în termen de 60 de zile de la data semnării contractului;

- c) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței pana la 31 iulie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie;

- d) pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la 31 ianuarie a anului respectiv.

(2) Redevența se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflație comunicat de Institutul National de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de catre concesionar in Cont – **RO53TREZ40721A300530XXXX** - Trezoreria Municipiul Pașcani, la termenele și in condițiile prevăzute la art. 4 din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

(2) Neplata redevenței in termen de **30 de zile** de la implinirea termenului prevăzut la art. 4 din

contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei sume de plată, către concesionar.

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea sumei de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civilă și se procedează la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la retragerea terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predare- primire și a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit art.11 alin.2 din prezentul contract, datorate până la plata integrală a sumelor din concesiune.

VI. Documentele contractului

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt:

- Oferta de pret parte integrantă din prezentul contract;
- Caietul de sarcini al licitației de concesiune;
- Procesul verbal de predare - primire a terenului concesionat;

Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7. (1) Drepturile și obligațiile concedentului

1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

2. Verificarea prevăzută la punctul 1 se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

4. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurare de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afara de cazurile prevăzute de lege.

6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

8. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

9. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(2) Drepturile și obligațiile concesionarului

1. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat

4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executia obligațiilor sale, în cazul în care aceasta creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

6. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate și permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

7. Pentru realizarea de construcții, concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: PUZ, documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiala sa.

8. Concesionarul are obligatia obtinerii autorizatiei de construire in termen de 24 luni de la data incheierii contractului de concesiune, sub sanctiunea rezilierii contractului.

9. Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de construire sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate; La receptia lucrărilor vor fi invitati reprezentanti ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnice, urbanism);

10. Concesionarul are obligatia de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară

11. Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult **45 de zile** de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent, stabilita de acesta și datorata pentru primul an de exploatare.

12. Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile și alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

13. Concesionarul poate constitui drept garantie și titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliara, cu acordul concedentului.

14. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea și in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

15. La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

16. În conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

17. În cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

VIII. Garanții

Art. 8. 1. (1) În termen de **45 de zile** de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garantie, suma de ____ lei, reprezentand o cota procentuala de **30%** din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa aferenta unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorarilor de intarziere și sumelor datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

(2) Neplata garantiei termen de **5 de zile** de la implinirea termenului prevazut la alin.(1), atrage dupa sine transmiterea de catre concedent a unei somatii de plata, catre concesionar.

(3) Daca in termen de **5 zile** de la transmiterea somatiei de plata, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără interventia instantelor judecatorești, prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedeaza la revenirea terenului la dispozitia concedentului fără nici o obligatie a acestuia față de concesionar.

Art. 8. 2. Garantia se returneaza la cererea scrisa a concesionarului, in termen de **7 zile** de la incetarea contractului de concesiune, daca aceasta nu a fost utilizata de catre concedent, pentru prelevarea penalitatilor de intarziere și sumelor datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

17

Art. 8. 3. Garantia se constituie printr-un instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara, sau o societate de asigurari și devine anexa la contract.

Art. 8. 4. (1) Garantia trebuie sa fie constituita in suma și pentru perioada de valabilitate prevazute in contractul de concesiune.

(2) Garantia trebuie sa fie irevocabila.

(3) Instrumentul de garantare trebuie sa prevada ca plata garantiei se va executa neconditionat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declaratiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

(4) Concesionarul are obligatia de a reinnoi garantia daca aceasta nu acopera initial intreaga perioada a contractului de concesiune .

Art. 8. 5. Garantia se poate depune la Trezoreria Pașcani, prin ordin de plata, în contul concedentului nr. **RO70TREZ 4075006XXX001888 deschis la Trezoreria Municipiului Pașcani** sau la casieria Consiliului local Mircești.

IX. Incetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune inceteaza prin:

a) Acordul partilor, prin hotarare a Consiliului local Mircești pentru motive intemeiate verificate și acceptate de concedent, sub conditia achitarii de catre concesionar, a redeventei și a altor obligatii izvorate din contract.

b) La expirarea duratei stabilite in contract.

c) În cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste și prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

d) În cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat prin renuntare, fără plata unei despagubiri;

e) Renuntarea la concesionarea bunului din partea concesionrului, fără plata unei despagubiri, la deteriorarea, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitati obiective a concesionamlui de a exploata terenul (imposibilitate dovedita cu acte de catre concesionar acceptata de concedent; in acest caz concesionar va notifica concedentul, in tennen de **10 zile** de la constatarea situatiei intervenite, despre imposibilitatea obiectiva de realizare a activitatii. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocata in cazul falimentului sau al dizolvarii societatii concesionare.

f) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

a) În cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata redeventei datorata pentru anul calendaristic respectiv in care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalitati de intarziere aferente în sarcina concesionrului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;

b) În cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri in arcina concedentului cu o notificare prealabila de **15 zile**;

c) În cazul in care concesionar nu exploateaza terenul in scopul in care a fost concesionat cu obligatia pentru concesionar de a plati redevente pentru anul calendaristic respectiv in care are loc rezilierea contractului. Neplata redeventei atrage dupa sine transmiterea de catre concedent a unei somatii de plata, catre concesionar. Daca in termen de **15 zile** de la transmiterea somatiei de plata, concesionar nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără interventia instantelor judecătorești, prezenta clauză echivaland unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia concedentului fără nici o obligatie a acestuia față de concesionar.

9.2.1. Predarea - preluarea terenului care fac obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal incheiat intre părți. Concesionarul va fi înștiințat de către concedent de data semnarii procesului verbal cu **7 zile** inainte de data stabilită.

In caz de neprezentare a concesionar sau reprezentantul imputernicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenului datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat in lipsa, bunurile trecand in administrarea Consiliului local Mircești, liber de orice sarcini, procesul verbal

fiind opozabil concesionarului .

În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.

Procesul verbal se întocmește în 2 (două) exemplare din care unul la concedent și unul la concesionar

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art. 10.1. Concesionar trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XI. Raspunderea contractuală

Art. 11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

Art. 11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art. 5 alin. (1) din prezentul contract, concesionarul va plăti penalități de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art. 1535 alin. (1), din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil.

Art. 11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil, să considere reziliat de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată, notificând concesionarul.

XII. Definiții

Art. 12.1. Forta majora - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) - este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

12.1.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.1.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.1.3. Partea contractantă, care invocă forța majoră, are obligația de a notifica celeilalte parti, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează, ea va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte părți daune-interese.

Art. 12.2. Prin **caz fortuit** se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția vreunei părți, dar care nu intrunesc caracteristicile forței majore.

XIII. Litigii

Art. 13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

Art. 13.2. Concedentul și concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art. 13.3. Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art. 14.(1) În situația în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul public național, județean sau local o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la **5%** a suprafeței concesionate, cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

(2) Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața concesionată cu până la **5%**, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de

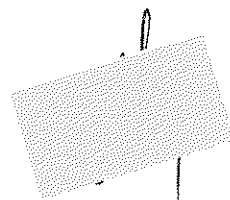
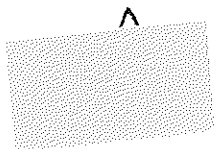
licitatie, la concesionarul initial, cu majorarea corespunzătoare a redevenței datorate.

(3) Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatele (2) și (3) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, _____ 202_, în 2 (două) exemplare, dintre care unul la concedent, și unul la concesionar

CONCEDENT,

CONCESIONAR,



Ofertant (denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitatie în vederea Concesionării terenului extravilan în suprafață de 1501 mp, înscris în cartea funciară nr. 61189, cu nr. cadastral 61189, compus din teren arabil în suprafață de 1123 mp cu amplasament în T 25 A 137/1 și teren pășune în suprafață de 378 mp. cu amplasament în T 25 Pș 136/1; 135/1 și 141/1/1, aflat în domeniul privat al comunei Mircești, județul Iași

Catre, Consiliul Local al comunei Mircești, județul Iași

Urmare a anuntului publicat în,
la data de

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea ofertantului)

Ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica pentru Concesionarea terenului extravilan în suprafață de 1501 mp, înscris în cartea funciară nr. 61189, cu nr. cadastral 61189, compus din teren arabil în suprafață de 1123 mp cu amplasament în T 25 A 137/1 și teren pășune în suprafață de 378 mp. cu amplasament în T 25 Pș 136/1; 135/1 și 141/1/1, aflat în domeniul privat al comunei Mircești, județul Iași, organizata in ședinta publica la data de _____ de către Consiliul Local Mircești.

Am luat la cunoștința de condițiile de participare la licitatie, conditiile respingerii candidaturii, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire și ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila **90 de zile** de la data deschiderii ședintei publice de prezentare a ofertelor.

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

Data

Semnătura Ofertant

L.S.

Ofertant (denumire/numele)

DECLARATIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul _____ având funcția de _____
 reprezentant al Ofertantului _____, cu sediul in _____,

Declar pe propria raspundere, sub santiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ne aflam in nici una dintre urmatoarele situatii:

- a) sunt declarat, conform legii in stare de incapacitate de plata;
- b) platile/conturile imi sunt blocate conform unei hotarari judecatorești;
- c) ma fac vinovat de declaratii inexacte, cu rea-credinta, cu privire la informatiile solicitate de Concedent, in vederea selectarii Concesionarului;
- d) am incalcat in mod grav, cu rea-credinta, prevederile unui alt contract de concesiune bunuri proprietate publica/privată.

Nume:	
Semnatura:	
Data:	

Ofertant (denumire/numele)

DECLARATIE
privind neincadrarea in prevederile
Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019

Subsemnatul/a,reprezentant legal/imputemicit
 al
 (denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

in calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de Concesionarea terenului extravilan în suprafață de 1501 mp., înscris în cartea funciară nr. 61189, cu nr. cadastral 61189, compus din teren arabil în suprafață de 1123 mp cu amplasament în T 25 A 137/1 și teren pășune în suprafață de 378 mp. cu amplasament în T 25 Pș 136/1; 135/1 și 141/1/1, aflat în domeniul privat al comunei Mircești, declar pe proprie raspundere sub sanctiunea excluderii de la procedura de atribuire si sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca nu ma aflu in situatii potential generatoare de conflict de interese sau orice situatii care ar putea duce la aparitia unui conflict de interese in sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi urmatoarele:

1. Participarea directa in procesul de verificare/evaluare a ofertelor.
2. Participarea in procesul de verificare/evaluare a ofertelor a urmatoarelor persoane:
 - a) sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul;
 - b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul Concedentului.
2. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul Concedentului.
3. Implicarea in elaborarea documentatiei de atribuire de natura a defavoriza concurenta.

În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul Justitiei - Oficiul Registrului Comertului (sau echivalent in cazul persoanelor juridice straine) sau extras din Registrul actionarilor, certificate de administrator, in cazul societatilor pe actiuni, din care sa rezulte ca nu avem actionari persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv sau care se afla in relatii comerciale cu persoanele mentionate mai sus.

Data:

Semnatura Ofertant

Anexa.1
la Formularul.3

PERSOANELE CU FUNCTIE DE DECIZIE

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____
10. _____

Data:

Semnatura Ofertant

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Catre:

CONSILIUL LOCAL MIRCEȘTI -
Sat/comuna Mircești, str. Principală nr. 60, județul Iași

Examinând documentația privind Concesionarea terenului extravilan în suprafață de 1501 mp., înscris în cartea funciară nr. 61189, cu nr. cadastral 61189, compus din teren arabil în suprafață de 1123 mp cu amplasament în T 25 A 137/1 și teren pășune în suprafață de 378 mp. cu amplasament în T 25 Pș 136/1; 135/1 și 141/1/1, aflat în domeniul privat al comunei Mircești, ne oferim ca în numele

(Numele ofertantului)

În conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm suprafața de 1501 mp. la prețul de _____ lei/an
(în cifre și litere)

Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de **90 (nouazeci)** zile, de la data depunerii ofertei și ea va ramane obligatorie pentru noi și poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate

Pana la incheierea și semnarea contractului de concesiune aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita caștigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Am inteles și consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind caștigatoare, sa constituim cu titlu de garantie o suma in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

Data:

Semnatura Ofertant

Ofertant (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de munca pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată

Subsemnatul/a _____ reprezentant
legal/ imputernicit al _____

(denumirea/numele și sediul adresa ofertantului),

în calitate de ofertant la procedura de licitație pentru Concesionarea unei suprafețe de 1501 mp., înscris în cartea funciară nr. 61189, cu nr. cadastral 61189, compus din teren arabil în suprafață de 1123 mp cu amplasament în T 25 A 137/1 și teren pășune în suprafață de 378 mp. cu amplasament în T 25 Pș 136/1; 135/1 și 141/1/1, aflat în domeniul privat al comunei Mircești, organizată de Consiliul local Mircești, declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de munca pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în munca nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data:

Semnatura Ofertant

Ofertant (denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

Denumirea/numele: Codul
fiscal: reprezentat prin

B.I./C.I. seria _____ Nr. _____

C.N.P. _____

(persoane fizice)

Adresa sediului central:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Certificatul de inmatriculare/inregistrare

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

Obiectul de activitate

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

C.U.I./C.I.F.

Cont Trezorerie

Cont bancar

Persoană/e de decizie

Data:

Semnatura Ofertant



27