

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DUDA-EPURENI

737233 – Duda-Epureni, Județul Vaslui, str. Paltinului, nr. 1

tel. 0235 - 480169 / fax 0235 - 480169

*Hotărârea s-a adoptat
cu votul a 12 din 12
consilieri în funcție*

HOTĂRÂREA Nr. 71

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a patru loturi de teren ,
aparținând domeniului privat al comunei Duda Epureni , aflate în proprietatea
comunei Duda Epureni**

Având în vedere :

- Referatul de specialitate înregistrat sub nr.RS 551/18.11.2021 ;
- Referatul de aprobare al primarului înregistrat sub nr. RS 553 /18.11.2021 ;
- Raportul Compartimentului Financiar-Contabilitate , înregistrat sub nr. RS 554/18.11.2021 ;
- Raportul de evaluare nr.2123 din 18 noiembrie 2021 în scopul stabilirii nivelului redevenței pentru concesiune , întocmit de evaluator autorizat Mihai Gheorghe ;
- * Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local pentru probleme de dezvoltare economico-sociala, buget finante, administrarea domeniului public si privat al comunei , agricultura , gospodarie comunala , protectia mediului , servicii si comert ;

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare, ale art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu art. 129 alin.(6) lit.b), art.312 alin.(1) și art.362 alin.(3) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

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

CONSILIUL LOCAL al comunei Duda-Epureni , județul Vaslui ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a patru loturi teren , situate în intravilanul satului Epureni , aflate în domeniul privat al comunei Duda Epureni, în vederea construirii de locuințe , având următoarele date de identificare , după cum urmează :

- Lot.1A în suprafață de 769 mp ,loc.Epureni ,Str.Emil Emandi , conform extrasului de carte funciara nr. 76333 /27.09.2021
- Lot.2A în suprafață de 879 mp ,loc.Epureni ,Str.Tainei , conform extrasului de carte funciara nr. 76329 /27.09.2021
- Lot.3A în suprafață de 728 mp ,loc.Epureni ,Str.Tainei , conform extrasului de carte funciara nr. 76334 /27.09.2021
- Lot. în suprafață de 263 mp ,loc.Epureni ,Str.Crizantemelor , conform extrasului de carte funciara nr. 76330 /27.09.2021

Art.2 . Se însușește Raportul de evaluare nr.2123 din 18 noiembrie 2021 în scopul stabilirii nivelului redevenței pentru concesiune , întocmit de evaluator autorizat Mihai Gheorghe ;

Art.3. Se aprobă Studiu de oportunitate privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a loturilor aparținând domeniului privat al comunei Duda Epureni ,aflate în proprietatea comunei Duda Epureni ,conform Anexei nr1 .

Art.4. Se aprobă Documentația de atribuire privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a loturilor aparținând domeniului privat al comunei Duda Epureni ,aflate în proprietatea comunei Duda Epureni,conform Anexei nr.2 .

Art.5. Se aprobă Caietul de sarcini , conform Anexei nr.3 .

Art.6. Se aprobă modelul Contractului de concesiune , conform Anexei nr.4 .

Art.7. Se aprobă Procedura de determinare a ofertei câștigătoare, conform Anexei nr.5 .

Art.8. Se aprobă Procedura de numire a Comisiei de evaluare și atribuțiile acesteia, conform Anexei nr.6.

Art.9. Se aprobă Declarația de participare , conform Anexei nr.7 .

Art.10. Se aprobă formularul de ofertă și informațiile generale privind candidatul/ofertantul , conform Anexei nr.8.

Art.11. Data pentru concesiunea prin licitație publică a loturilor identificate în anexa 1 este 26 ianuarie 2022, ora 12,00, la sediul Primăriei comunei Duda Epureni .

Art.12.(1) Redevența valorică a concesiunii pentru terenurile prevăzute la art. 1 va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 - Codul administrativ .

(2) Prețul minim al concesiunii de la care se pornește licitația este de 1,17 lei/mp/an.

(3) Valoarea minimă a redevenței pe care trebuie să o ofere participanții pentru fiecare lot este :

- **Lot.1A în suprafață de 769 mp – 769 x1,17 lei/mp/an. = 898 lei/an**

- **Lot.2A în suprafață de 879 mp -879 x1,17 lei/mp/an. = 1.027 lei/an**

- **Lot.3A în suprafață de 728 mp -728 x1,17 lei/mp/an. = 851 lei/an**

- **Lot. în suprafață de 263 mp -263 x1,17 lei/mp/an. = 307 lei/an**

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

Art.13. Durata concesiunii este de 49 ani .

Art.14. Taxa de participare la licitație este de 300 lei/ ofertant.

Art.15 . Taxa documentației de atribuire este de 100 lei/ofertant.

Art.16. Garanția de participare la licitație este 10% din redevența anuală aprobată de către concedent .

Art.17. (1) Se aprobă Comisia de evaluare în următoarea componență :

- **Președinte** :Prof. Drăgunoiu Emanuel – viceprimar ;
- **Membri** :Ec. Pintilie Liviu – contabil –Compartiment Financiar Contabilitate
Gugescu Viorel –cons.superior – Compartiment Financiar Contabilitate
Ing.Bahnă Costel-Iulian – cons.superior Compartiment Agricol
Avram Constantin – consilier local ;
Nica Costică – consilier local ;
_____ – reprezentant ANAF;

• Membri supleanți :

- ✓ Petre Costel - consilier local ;
- ✓ Ciobanu Emilian Gigi - consilier local;
- ✓ Matran Adrian - consilier local;
- ✓ Mocanu Adriana - cons.superior Compartiment Agricol
Bahnar Toma – consilier Compartiment Financiar Contabilitate
_____ – reprezentant ANAF

(2) Secretariatul Comisiei este asigurat de d-na Ciobanu Mirela - consilier superior ,

Art.18.Anexele nr.1- nr.8 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.19. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei Duda Epureni .

Art.20. Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial Local al comunei Duda Epureni și se comunică : Prefectului Județului Vaslui ,Primarului comunei Duda Epureni .

Duda-Epureni 26.11.2021

Total consilieri	13
Prezenți	12
Pentru	12
Împotrivă	0
Abțineri	0

*Președinte de ședință ,
Consilier
MATRAN ADRIAN*

*Contrasemnează ,
Secretar general comuna Duda-Epureni
Pivniceru Carmen*



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a a patru loturi de teren , aparținând domeniului privat al comunei Duda Epureni , aflate în proprietatea comunei Duda Epureni

CAP. I. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNURILOR CE URMEAZĂ A FI CONCESIONATE

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesiunii prin licitație publică a patru loturi teren , situate în intravilanul satului Epureni , aflate în domeniul privat al comunei Duda Epureni, în vederea construirii de locuințe , având următoarele date de identificare , după cum urmează :

- **Lot.1A în suprafață de 769 mp ,loc.Epureni ,Str.Emil Emandi , conform extrasului de carte funciara nr. 76333 /27.09.2021**
- **Lot.2A în suprafață de 879 mp ,loc.Epureni ,Str.Tainei , conform extrasului de carte funciara nr. 76329 /27.09.2021**
- **Lot.3A în suprafață de 728 mp ,loc.Epureni ,Str.Tainei , conform extrasului de carte funciara nr. 76334 /27.09.2021**
- **Lot. în suprafață de 263 mp ,loc.Epureni ,Str.Crizantemelor , conform extrasului de carte funciara nr. 76330 /27.09.2021**

Cap. II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

În condițiile extinderii autonomiei economic-financiare a unitatilor administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea surselor acestora capata o importanta tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate in proprietatea privată a comunei Duda Epureni constituie o sursa permanenta si sigura de venituri la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică

- necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei Duda Epureni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum si dezvoltarea economica a zonei;
- prin concesionarea acestor bunuri se aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- conform art. 129 alin. (2) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent se atrag venituri la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară

Concesionarea terenului sus mentionat, constituie prin redeventa stabilita prin contract, o sursa sigura, permanenta si garantata de venituri la bugetul comunei Duda Epureni .

Alt considerent de ordin financiar in concesionarea terenului este dat de realizarea investitiilor necesare administrarii terenului, reducerea cheltuielilor concendentului, prin preluarea acestora in sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plati inclusiv impozitele si taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale in vigoare.

3. Motivația pentru componenta socială

Din punct de vedere social, administrarea eficienta a domeniului privat prin crearea unor constructii duce la crearea unei zone ingrijite si nu plina de resturi menajere pentru locuitorii comunei Duda Epureni din acea zona.

In scopul exploatarei cat mai eficiente a terenului, prin procedura de licitatie, sunt create si asigurate conditiile unui cadru transparent competition al intre potentialii concesionari, in vederea atribuirii contractului de concesiune.

4. Motivația pentru componenta de mediu

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

Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de concesiune si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum si altor activitati strict aferente folosintei bunului concesionat.

Concesionarul are obligatia pentru lucrarile/activitatile ce le va desfasura pe terenul concesionat sa solicite si sa obtina de la autoritatea de mediu , actele de reglementare specifice.

Administrarea eficienta a domeniului privat prin evitarea degradarii factorilor de mediu, prin transformarea locatiilor in platforme de depozitare a resturilor menajere.

Cap. III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Stabilirea pretului minim de la care se pornește licitația pentru concesiune pe loturi

Conform Raportului de evaluare nr.2123 din 18 noiembrie 2021 efectuat în scopul stabilirii nivelului redevenței pentru concesionare , întocmit de evaluator autorizat Mihai Gheorghe prețul minim al concesiunii de la care se pornește licitația este de 1,17 lei/mp/an.

Revedenta va fi indexata anual cu rata medie a inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica.

Revedenta anuala pentru fiecare lot de la care pornește licitația este :

- Lot.1A în suprafață de 769 mp – $769 \times 1,17$ lei/mp/an. = 898 lei/an
- Lot.2A în suprafață de 879 mp - $879 \times 1,17$ lei/mp/an. = 1.027 lei/an
- Lot.3A în suprafață de 728 mp - $728 \times 1,17$ lei/mp/an. = 851 lei/an
- Lot. în suprafață de 263 mp - $263 \times 1,17$ lei/mp/an. = 307 lei/an

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

Redevență anuală pentru terenurile ce vor fi concesionate pe o perioada de 49 ani, s-a calculat urmarind recuperarea contravalorii terenului ce urmeaza a fi concesionat, in 25 de ani.

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

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune este licitatie publica in conformitate cu prevederile art.129 alin.(2) lit.c) , alin.(6) lit.b), art.139 alin.(3) lit.g) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Procedura de atribuire a contractelor de concesiune pentru loturile de teren , care apartin domeniului prvat al comunei Duda Epureni , se va realiza cu respectarea prevederilor art.362 alin.(3) coroborate cu dispozitiile Capitolului III-Sectiunea a 3-a(art.302-art.331) din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Conform art.312 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ concendentul are obligatia de a atribui contractele de concesiune prin aplicarea procedurii licitatiei si tinand cont de principiile transparentei, tratamentului egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurente.

Atribuirea contractelor de concesiune se va face prin procedura de licitatie cu respectarea prevederilor art. 314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin **doua oferte valabile.**

Fiecare solicitant poate depune o singura oferta valabila.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concendentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute.

In cazul organizarii unei noi licitatii, in conditiile de mai sus , procedura este valabila in situatia in care a fost depusa o singura oferta valabila.

Cap.V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

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

Cap. VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Dupa aprobarea de catre concendent a **Studiului de Oportunitate**, se face anuntul publicitar in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un ziar de circulatie nationala, un ziar de circulatie locala, prin afisare la sediul Primariei comunei Duda Epureni si pe site-ul institutiei, cu cel putin 20 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Concendentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concendentul are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata de persoana interesata , care a obtinut documentatia de atribuire, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

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

Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

Comuna Duda Epureni detine în proprietate privată aceste terenuri .

Se doreste concesionarea acestora evitandu-se in felul acesta depozitarea de resturi menajere si alte materiale de constructii lucru care deranjeaza locuitorii din zona si crearea unor constructii conform zonei din care face parte.

Ridicarea constructiilor se va realiza in baza autorizatiei de construire, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Cap. VIII. MODALITATI DE ACORDARE A CONCESIUNII

Procedura de concesionare propusa este prin licitatie publica prin care orice persoana fizica poate prezenta o oferta, in situatia in care indeplineste conditiile impuse privind participarea la licitatie.

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

Nu este cazul.

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

Nu este cazul

Compartimentul Urbanism Cadastru și Dezvoltare Locală
Ing.NECHITA LIVIA

Președinte de ședință ,
Consilier
MATRAN ADRIAN

Contrasemnează ,
Secretar general comuna Duda-Epureni
Pivniceru Carmen



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a a patru loturi de teren , aparținând domeniului privat al comunei Duda Epureni , aflate în proprietatea comunei Duda Epureni

Conform art.313 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda:

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL

Comuna Duda Epureni, CIF 3394350, reprezentat prin **Ing.Chiriac Petrică – Primar**, cu sediul în Sat Epureni , str.Paltinului nr.1, județul Vaslui, tel. 0235-473888, fax. 0235/473888, e-mail primariadudaepureni@yahoo.com

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitație de catre concident in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe pagina sa de internet.

Anuntul de licitație se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concident si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a)Informatii generale privind concidentul

Comuna Duda Epureni, CIF 3394350, reprezentat prin **Ing.Chiriac Petrică – Primar**, cu sediul în Sat Epureni , str.Paltinului nr.1, județul Vaslui, tel. 0235-473888, fax. 0235/473888, e-mail primariadudaepureni@yahoo.com

b)Informatii generale privind obiectul concesiunii

Concesionarea prin procedura de licitație publică a patru loturi teren , situate în intravilanul satului Epureni , aflate în domeniul privat al comunei Duda Epureni, în vederea construirii de locuințe , având următoarele date de identificare , după cum urmează :

- **Lot.1A în suprafață de 769 mp ,loc.Epureni ,Str.Emil Emandi , conform extrasului de carte funciara nr. 76333 /27.09.2021**
- **Lot.2A în suprafață de 879 mp ,loc.Epureni ,Str.Tainei , conform extrasului de carte funciara nr. 76329 /27.09.2021**
- **Lot.3A în suprafață de 728 mp ,loc.Epureni ,Str.Tainei , conform extrasului de carte funciara nr. 76334 /27.09.2021**
- **Lot. în suprafață de 263 mp ,loc.Epureni ,Str.Crizantemelor , conform extrasului de carte funciara nr. 76330 /27.09.2021**

c)Informatii privind documentatia de atribuire:

Persoanele interesate vor depune o cerere la registratura Primariei comunei Duda Epureni in vederea obtinerii documentatiei de atribuire complete(caietul de sarcini, formulare pentru intocmirea ofertelor) . Documentatia de atribuire se elibereaza de la Compartimentul Urbanism Cadastru și Dezvoltare Locală .

Concidentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Solicitarile de clarificare se transmit, **sub forma unei adrese**, prin fax sau prin posta direct la registratura Primariei comunei Duda Epureni, Sat Epureni - strada Paltinului, nr.1, judetul Vaslui, cu 5 zile inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Concedentul are obligatia de a raspunde in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata de persoana interesata, care a obtinut documentatia de atribuire, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Taxa documentatiei de atribuire este de 100,0 lei, a caietului de sarcini de 22 lei, a ofertei de 3 lei

Taxa de participare este de 300 lei/ofertant.

Garantia de participare stabilita in procent de 10% din revedenta anuala aprobata de catre concedent pentru fiecare lot este:

Lot.1A în suprafață de 769 mp – $769 \times 1,17 \text{ lei/mp/an.} = 898 \text{ lei} \times 10\% = 89,8 \text{ lei/ofertant}$

- Lot.2A în suprafață de 879 mp – $879 \times 1,17 \text{ lei/mp/an.} = 1.027 \text{ lei} \times 10\% = 102,70 \text{ lei/ofertant}$

- Lot.3A în suprafață de 728 mp – $728 \times 1,17 \text{ lei/mp/an.} = 851 \text{ lei} \times 10\% = 85,10 \text{ lei/ofertant}$

- Lot. în suprafață de 263 mp – $263 \times 1,17 \text{ lei/mp/an.} = 307 \text{ lei} \times 10\% = 30,70 \text{ lei/ofertant}$

Garantia de participare, taxa de participare, valoarea caietului de sarcini, a ofertei si a documentatiei de atribuire se vor achita la casieria Primariei comunei Duda Epureni.

d) Informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; nr. de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta.

Depunerea ofertelor se va face in perioada 03.01.2022-24.01.2022, orele 15,00.

Ofertele se depun la registratura primariei comunei Duda Epureni, str.Paltinului, nr.1.

Ofertele vor fi depuse intr-un singur exemplar.

e) Data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor

Licitatia va avea loc la data de 26.01.2022, ora 12,00, la sediul primariei comunei Duda Epureni.

f) Instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei

Orice persoana care se considera vatamata intr-un drept al sau, ori intr-un interes legitim, printr-un act sau o decizie a autoritatii, va solicita acesteia revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei plingeri prealabile adresate in conformitate cu Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Autoritatea va solutiona plingerea in termenul prevazut de lege.

Instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute-Sectia Contencios-Administrativ Tribunalul Vaslui.

g) Data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice, inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Concedentul are dreptul de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acestuia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are dreptul de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depeseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luind masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsuri la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare, inainte de data limita pentru depunerea ofrtelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

III. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concendentului in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concendent, in ordinea primirii lor, in registru Oferte, precizindu-se data si ora.

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

Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari
- b) acte doveditoare privind calitatea si capacitatile ofertantilor conform solicitarilor concendentului
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini

Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar; fiecare exemplar ar ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de concendent.

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concendentului 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, concendentul urmand a lua la conostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

IV. INFORMATII DETAILATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

- a) cel mai mare nivel al redevenței (oferta)

V. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, inchirierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată , precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor privind contenciosul administrativ.

VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si al concendentului.

Raporturile contractual dintre concendent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care îi sunt acordate concesionarului si obligatiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concendent si concesionar. In contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, respective :

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concendentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur, bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse de caietul de sarcini.

b) bunuri proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi incheiat in limba romana in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

Compartimentul Urbanism Cadastru și Dezvoltare Locală

Ing.NECHITA LIVIA

Președinte de ședință ,

Consilier

MATRAN ADRIAN



Contrasemnează ,

Secretar general comuna Duda-Epurenii

Pivniceru Carmen

CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea si identificarea bunurilor care urmeaza sa fie concesionate

Terenurile ce urmeaza a fi concesionate , sânt situate în intravilanul satului Epureni , aparțin domeniului privat al comunei Duda Epureni, având următoarele date de identificare , după cum urmează :

- Lot.1A în suprafață de 769 mp ,loc.Epureni ,Str.Emil Emandi , conform extrasului de carte funciara nr. 76333 /27.09.2021
- Lot.2A în suprafață de 879 mp ,loc.Epureni ,Str.Tainei , conform extrasului de carte funciara nr. 76329 /27.09.2021
- Lot.3A în suprafață de 728 mp ,loc.Epureni ,Str.Tainei , conform extrasului de carte funciara nr. 76334 /27.09.2021
- Lot. în suprafață de 263 mp ,loc.Epureni ,Str.Crizantemelor , conform extrasului de carte funciara nr. 76330 /27.09.2021

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Terenurile ce face obiectul concesiunii, vor fi concesionat cu destinatia de construire locuințe .

c) Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

In conditiile extinderii autonomiei economic-financiare a unitatilor administrative teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea surselor acestora capata o importanta tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate in proprietatea privată a comunei Duda Epureni constituie o sursa permanenta si sigura de venituri la bugetul local.

1. Motivația pentru componenta economică

- necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei Duda Epureni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum si dezvoltarea economica a zonei;

- prin concesionarea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- conform art. 129 alin. (2 lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent atrage venituri la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară

Concesionarea terenului sus mentionat, constituie prin redeventa stabilita prin contract, o sursa sigura, permanenta si garantata de venituri la bugetul comunei Duda Epureni .

Alt considerent de ordin financiar in concesionarea terenului este dat de realizarea investitiilor necesare administrarii terenului, reducerea cheltuielilor concendentului, prin preluarea acestora in sarcina concesionarului.

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

3. Motivația pentru componenta socială

Din punct de vedere social, administrarea eficientă a domeniului privat prin construirea de noi locuințe duce la crearea unei zone îngrijite și nu plină de resturi menajere pentru locuitorii comunei Duda Epureni din acea zonă.

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

4. Motivația pentru componenta de mediu

Din punct de vedere al mediului concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenului. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

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

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

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

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

În derularea concesiunii, bunurile preluate de concesionari, sunt terenurile menționate la pct.1 lit.a.

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

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

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

b) Obligatiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

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

aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului concesionat.

Concesionarul are obligatia pentru lucrarile/activitatile ce le va desfasura pe terenul concesionat sa solicite si sa obtina de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

c) Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate si permanentă a terenului concesionat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

d) Interdictia subconcesionarii bunului concesionat

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

e) Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

f) Durata concesiunii.

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

g) Redevanta minima si modul de calcul al acesteia.

Stabilirea pretului minim de la care se pornește licitația pentru concesiune pe loturi

Conform Raportului de evaluare nr.2123 din 18 noiembrie 2021 efectuat în scopul stabilirii nivelului redevenței pentru concesionare , întocmit de evaluator autorizat Mihai Gheorghe prețul minim al concesiunii de la care se pornește licitația este de 1,17 lei/mp/an.

Revedenta va fi indexata anual cu rata medie a inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica.

Revedenta anuala pentru fiecare lot de la care pornește licitația este :

- Lot.1A în suprafață de 769 mp – $769 \times 1,17$ lei/mp/an. = 898 lei/an
- Lot.2A în suprafață de 879 mp - $879 \times 1,17$ lei/mp/an. = 1.027 lei/an
- Lot.3A în suprafață de 728 mp - $728 \times 1,17$ lei/mp/an. = 851 lei/an
- Lot. în suprafață de 263 mp - $263 \times 1,17$ lei/mp/an. = 307 lei/an

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

Redevență anuală pentru terenurile ce vor fi concesionate pe o perioada de 49 ani, s-a calculat urmarind recuperarea contravalorii terenului ce urmeaza a fi concesionat, in 25 de ani.

Redevența stabilita în urma licitației va fi achitata de către concesionar in doua rate egale, termenele de plata fiind 31 martie si 30 septembrie a fiecărui an .

Întârzierea la plata în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă dobânzi și penalități conform prevederilor legale , urmând ca daca întârzierile depășesc 30 zile de la trecerea unui an calendaristic de neplată a redevenței sa se procedeze la retragerea concesiunii cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent.

Pretul de pornire la licitatie al concesiunii pentru fiecare lot este :

- Lot.1A în suprafață de 769 mp – $769 \times 1,17$ lei/mp/an. = 898 lei/an
- Lot.2A în suprafață de 879 mp - $879 \times 1,17$ lei/mp/an. = 1.027 lei/an
- Lot.3A în suprafață de 728 mp - $728 \times 1,17$ lei/mp/an. = 851 lei/an
- Lot. în suprafață de 263 mp - $263 \times 1,17$ lei/mp/an. = 307 lei/an

In vederea participarii la licitatie ofertantul trebuie sa faca dovada platii:

o garanției de participare la licitație, astfel :

- Lot.1A în suprafață de 769 mp – $769 \times 1,17$ lei/mp/an. = 898 lei $\times 10\%$ = 89,8 lei/ofertant
- Lot.2A în suprafață de 879 mp - $879 \times 1,17$ lei/mp/an. = 1.027 lei $\times 10\%$ = 102,70 lei/ofertant
- Lot.3A în suprafață de 728 mp - $728 \times 1,17$ lei/mp/an. = 851 lei $\times 10\%$ = 85,10 lei/ofertant
- Lot. în suprafață de 263 mp - $263 \times 1,17$ lei/mp/an. = 307 lei $\times 10\%$ = 30,70 lei/ofertant

o caietului de sarcini aferent licitației este de 22 lei/ofertant, conform H.C.L. nr. 64/17.12.2020;

o formular oferta in suma de 3 lei/ofertant, conform H.C.L. nr. 64/17.12.2020 ;

o taxa de participare la licitatie in suma de 300 lei/ofertant;

o taxa documentatiei de atribuire in suma de 100 lei/ofertant.

Să depună , în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune .

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

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

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

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

Ofertele se redacteaza in limba romana.

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

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

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

Termenul limită de depunere a ofertelor pentru actuala procedură va fi la data de 24.01.2022, ora 15,00, conform publicării anunțului de intenții în Monitorul Oficial al României- Partea a VI- a din data de 20.12.2021.

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

- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 07 iulie 2019 privind Codul Administrativ;
- Hotărârea Consiliului Local nr. /2021 adoptată de Consiliul Local al comunei Duda Epureni

Ofertele se redactează în limba română și pot fi transmise/depuse la autoritatea contractantă pe adresa: Sat Epureni, str. Paltinului, nr. 1, cod 737230, comuna Duda Epureni, jud. Vaslui, în două plicuri închise și sigilate, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica : numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației : Ofertă de licitație în vederea concesiunii terenului în suprafață de mp, situat pe str., cu mențiunea : **“A nu se deschide înainte de data 26.01.2022, ora 12,00.**

Cerințe minime de participare la licitație:

Plicul exterior va conține :

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- copie după actul de identitate al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală care să ateste că nu are datorii la bugetul local al comunei Duda Epureni (în original);
- declarație pe propria răspundere că va construi o locuință și nu o altă construcție, cu altă destinație
- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, taxa de participare la licitație, în suma de 300 lei/ofertant, caietul de sarcini, în suma de 22 lei/ofertant, oferta, în suma de 3 lei/ofertant și documentația de atribuire în suma de 100 lei/ofertant;

Plicul interior va conține:

Oferta propriu-zisă în care se înscrie numele ofertantului, precum și domiciliul acestuia, Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant

Garanția de participare, taxa de participare, valoarea caietului de sarcini și a ofertei, se vor achita la casieria Primăriei comunei Duda Epureni.

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

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

Concesiunea poate înceta prin:

- a) Expirarea duratei
- b) Răscumpărare
- c) Retragere
- d) Renunțare

a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesiune.

b) Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publică sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

c) Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

d) Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

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

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

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

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

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

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

Compartimentul Urbanism Cadastru și Dezvoltare Locală

Ing.NECHITA LIVIA

Președinte de ședință ,

Consilier

MATRAN ADRIAN

Contrasemnează ,

Secretar general comuna Duda-Epureni

Pivniceru Carmen



CONTRACT DE CONCESIUNE

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între :

Comuna Duda Epurei , cu sediul în Sat Epureni , str. Paltinului , nr.1, cod 737230 telefon 0235- 473888, fax 0235-473888 , cod fiscal , contdeschis la Trezoreria Husi , reprezentat prin ing. Chiriac Petrică - Primar, în calitate de **concedent** .

și

..... cu domiciliul / în , strada , bl. , sc. , ap. , cod poștal , telefon , fax , e-mail , cont , deschis la , județul , în calitate de **concesionar** .

la data de..... , la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Duda Epureni nr.

.....precum și a procesului verbal nr. _____ , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

(1) Obiectul contractului constă în transmiterea de către concedent și preluarea concesiunii de către concesionar a dreptului și obligației de exploatare a terenului liber în suprafață de mp, situat în Sat Epureni , str. , nr..... , înscris în cartea funciara nr..... Duda Epureni , pentru

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

a) bunuri de retur: - terenul liber , în suprafață mp, nr. cadastral , situat pe str..... , nr.....

-b)bunuri proprii: - nu sunt

CAP. III DURATA CONTRACTULUI.

Art. 2.

(a) Durata concesiunii este de 49 de ani începând cu data predării-primirii imobilului, în condițiile stipulate în prezentul contract si anexele sale.

CAP. IV REDEVENȚA

Art. 3 .

(a) Prețul concesiunii este o redevență valorica de lei/an așa cum rezultă din oferta declarată câștigătoare, înregistrată sub nr. , depusă la licitația publică din data de.....

(b)Prețul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

CAP.V PLATA REDEVENȚEI

Art. 4 .

(a)Sumele prevăzute la cap IV. se vor plăti numerar în lei direct la casieria Primăriei comunei Duda Epureni sau prin ordin de plată în contul concedentului RO..... , deschis la Trezoreria Husi.

(b) Plata redevenței se face anual, în două rate egale, termenele de plată fiind 31 martie și 30 septembrie.

(c) Întârzierea la plată în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă dobânzi și penalități conform prevederilor legale, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 zile de la trecerea unui an calendaristic de neplată a redevenței să se procedeze la retragerea concesiunii cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

(d) Pact comisoriu:

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termenul prevăzut la lit.c, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(e) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAP. VI DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului:

(a) De a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

(b) De a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractual de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului:

(a) Să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(b) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(c) Să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAP. VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligațiile concesionarului:

(a) Să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii. În caz de producere a unor daune, concesionarul va trece imediat la despăgubire.

(b) Să nu subconcesioneze în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

(c) Să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

(d) Lucrările de investiție să fie executată în conformitate cu proiectele aprobate numai pe baza autorizației de construire eliberată de Consiliul Județean Vaslui, cât și a altor acorduri și avize conform prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(e) Respectarea reglementărilor privind protecția mediului, adoptând măsuri tehnologice adecvate de reținere și neutralizare a poluanților conform legislației în vigoare.

(f) Îndeplinirea obligațiilor privind prevenirea unor situații de urgență, care pot apărea pe parcursul derulării contractului.

(g) Să suporte impozitul și taxele locale aferente terenului concesionat

(h) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul

(h) De a înscrie la Biroul de Cadastru și Publicații Imobiliare Vaslui, prezentul contract de concesiune.

Art. 8 Obligațiile concedentului:

(a) Să nu tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(b) Nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(c) Este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

CAP. VIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9. Concesiunea poate înceta prin:

Expirarea duratei;

Răscumpărare;

Retragere;

Renunțare;

Art. 9.a. La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda terenul ce a făcut obiectul concesiunii liber, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesionare.

Art. 9.b. Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publică sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

Art. 9.c. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Art. 9.d. Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 10. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art. 10.1. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri.

Art. 10.2. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 11. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 9. concesionarul are următoarele obligații:

Să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini .

Bunuri de retur – terenul liber, în suprafață de mp, nr. cadastralsituat în str., nr.

CAP. IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAP. X LITIGII

Art. 13. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitate, interpretare, executare sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Art.14. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, soluționarea litigiilor se vor realiza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

CAP. XI NOTIFICĂRI

17

Art.15. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

Art.16. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

Art.17. Dacă notificare se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.18. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente

I X. DISPOZIȚII FINALE.

Art. 19. Pe toată durata concesiunii, concedentul și concesionarul vor respecta legislația în vigoare din România.

Art. 20. Modificarea prezentului contract se face numai prin act-aditional încheiat între părțile contractuale.

Prezentul contract a fost încheiat în două exemplare din care unul a fost predat concesionarului.

CONCEDENT,

PRIMAR
Ing. Chiriac Petrică

Secretar general ,
Pivniceru Carmen

CONCESIONAR,

.....

Contabil ,
Ec. Pintilie Liviu

Președinte de ședință ,
Consilier
MATRAN ADRIAN

Contrasemnează ,
Secretar general comuna Duda-Epureni
Pivniceru Carmen



PROCES VERBAL
Încheiat astăzi _____

Privind predarea - terenului liber în suprafață de..... mp, înscris în cartea funciara nr.....Duda Epureni , situat pe str.

În conformitate cu contractul de concesiune nr. se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire,

Comuna Duda Epureni , prin reprezentatul său – Primar – Ing. Chiriac Petrică , în calitate de **concedent a predat**

Și, în calitate de **concesionar a primit**

terenul liber în suprafață de mp , situat pe str. înscris în cartea funciara nr..... Duda Epureni , ce face obiectul contractului de concesiune nr. /..... se predă, respectiv se preia liberă de sarcini.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în două exemplare din care unul a fost predat concesionarului.

AM PREDAT,
CONCEDENT,

AM PRIMIT,
CONCESIONAR,

DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

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

-concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire si are dreptul de a solicita clarificari ale documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

-solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor, in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

-ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

-plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

-dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute la alin. (6) (plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie) si la art. 316, alin (2) -(5).

-dupa analizarea plicului exterior secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizelor.

-deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal, de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

-sunt considerate oferte valabile, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.

-in urma analizei ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma, de la procedura de atribuire; procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

-in baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute mai sus, comisia de evaluare intocmeste in termen de 1 zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

-in termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii a caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

-raportul intocmit de comisia de evaluare se depune la dosarul concesiunii.

-comisia de evaluare stabileste oferta câștigătoare conform criteriului de atribuire stabilit prin documentația de atribuire ,

- pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de catre toti membrii comisiei.

-in baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), art. 319 din O.U.G.57/2019 , comisia de evaluare intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite concedentului.

-concedentul are dreptul de a incheia contract de concesiune de bunuri proprietate privata cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

-concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a 6-a, un anunt a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata , in cel mult

20

20 de zile calendaristice, de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată , prevazute de prezenta sectiune.

-anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda elementele prevazute la alin. 22, art. 319, din O.U.G. 57/2019.

-concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată , in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora; de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate; de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

-concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată , numai dupa indeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice conform alin.26 art.319 din O.U.G. nr. 57/2019 , de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. 23, art. 319 din O.U.G. 57/2019.

Compartimentul Urbanism Cadastru și Dezvoltare Locală ,
Ing.NECHITA LIVIA

Președinte de ședință ,
Consilier
MATRAN ADRIAN



Contrasemnează ,
Secretar general comuna Duda-Epurenii
Pivniceru Carmen

COMISIA DE EVALUARE

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

Evaluarea ofertelor se realizeaza de catre o comisie de evaluare compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanti ai consiliului local, precum si ai structurii teritoriale ale Agentiei Nationale de Administrare Fiscala, numiti in acest scop in situatia in care concedentul este unitate administrativ-teritoriala.

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin hotarare sau decizie a concedentului, dupa caz.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentatii acestuia in comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate presedintele comisiei de evaluare sesizeaza concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare, numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare, datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atributiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior;
- intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia;
- analizarea si evaluarea ofertelor;
- intocmirea raportului de evaluare;
- intocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei castigatoare.

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Compartimentul Urbanism Cadastru și Dezvoltare Locală ,
Ing.NECHITA LIVIA

Președinte de ședință ,
Consilier
MATRAN/ADRIAN

Contrasemnează ,
Secretar general comuna Duda-Epureni
Pivniceru Carmen



22

OFERTANTUL
(denumirea/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

PENTRU PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA
CONCESIONĂRII TERENULUI, IN SUPRATAFA DEMP, APARTINAND
DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI DUDA EPURENI, SITUAT IN
STRADA....., NR.....

Către,
Urmare a anunțului publicitar publicat în data de
Prin prezenta,
Subsemnatul
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesionarea,
ternului în suprafața de mp, situat în Comuna Duda Epureni ,sat Epureni , str. ,
nr. , înscris în cartea funciara nr.Duda Epureni ,

.....
.....
- organizată în ședința publică la data de/2022 de Primăria comunei Duda Epureni .
Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii,
condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație
și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de concesionare a ternului în suprafața de
.....mp, situat în comuna Duda Epureni ,sat Epureni , str. ; nr. , înscris
în cartea funciara nr.Duda Epureni ,

.....
La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare
a ofertelor, voi participa să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data Ofertant

Compartimentul Urbanism Cadastru și Dezvoltare Locală

Ing.NECHITA LIVIA

Președinte de ședință ,
Consilier
MATRAN ADRIAN

Contrasemnează ,
Secretar general comuna Duda-Epureni
Pivniceru Carmen



OFERTANTUL

(numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

CONSILIUL LOCAL / Primăria Comunei Duda Epureni
Str.Paltinului , nr.1 , Sat Epureni , județul Vaslui

1.Examinând caietul de sarcini, subsemnatul

.....(numele ofertantului), cu
domiciliul/sediul în..... **OFERIM UN PREȚ DE.....**

.....pentru terenul liber în suprafață demp, situat pe
str....., înscris în cartea funciara nr.Duda Epureni.

2. În cazul în care oferta este stabilită câștigătoare, ne obligăm să încheiem contractul de
concesiune în termenul stabilit de legislația în vigoare

3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu
comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor
constitui un contract angajat între noi.

Data/...../.....

..... (numele ofertantului)

Compartimentul Urbanism Cadastru și Dezvoltare Locală

Ing.NECHITA LIVIA

Președinte de ședință ,
Consilier
MATRAN ADRIAN

Contrasemnează ,
Secretar general comuna Duda-Epureni
Pivniceru Carmen



CANDIDATUL/OFERTANTUL

(numele)

INFORMATII GENERALE

1. Numele si prenumele:
2. Adresa:
- 3.C.I/B.I
4. Telefon:
- 5.E-mail:

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata)