

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului aparținând domeniului privat al comunei Scânteia, în suprafață de 21.968 mp, situat în extravilanul comunei Scânteia, format din 1.733 mp teren livadă, 18.267 mp ape stătătoare, 1.968 mp dig de pământ, situat în comuna Scânteia, sat Scânteia, județul Iași, având nr. cadastral 61464, înscris în cartea funciară a comunei Scânteia cu nr.61464

SECȚIUNEA I

FIȘĂ DE DATE GENERALE PRIVIND PROCEDURA CONCESIUNII

I. Introducere

Informații privind concedentul

1. Denumire: Comuna Scânteia
2. Cod de identificare fiscală: . 4540313
3. Adresa: localitatea Scânteia, județul Iași, cod poștal: 707425
4. Punct de contact: primăria comunei Scânteia, persoană de contact: Ifteme Sorin
5. Telefon: 0232229260
6. E-mail: achizitii@comunascanteia.ro
7. Cod NUTS:RO213 Iași
8. Fax: +40 232229260
9. cont nr. **RO40TREZ4065006XXX000453**, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, Beneficiar – Comuna Scânteia, județul Iași
10. Adresa Internet (URL): www.comunascanteia.ro
11. Adresa profilului cumpărătorului: www.e-licitatie.ro

I.A. Scopul aplicării procedurii

I.A.1. Concedentul organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil - teren proprietate privată în suprafață de 21.968 mp, format din 1.733 mp teren livadă, 18.267 mp ape stătătoare și 1.968 mp dig de pământ, situat în comuna Scânteia, sat Scânteia, județul Iași, având nr. cadastral 61464, înscris în cartea funciară a comunei Scânteia cu nr. 61464, în vederea organizării și funcționării unei zone de agrement și a unei baze piscicole.

I.A.2. Categoria de folosință actuală a bunului imobil: "terenuri cu ape și ape cu stuf - ape stătătoare (HB)" în suprafață de 18.267 mp, „livadă” în suprafață de 1.733mp, construcția dig-pământ în suprafață de 1.968 mp cu nr. cadastral 61464-C1 laz.

I.B. Procedura aplicată

I.B.1. Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice organizată în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și a anunțului public ulterior, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.C. Valoarea contractului

Redevența minimă de la care începe licitația este de 10.990 lei/an (zecemiinouă sute nouăzeci) lei/an.

Ofertantul este obligat să achite o garanție de participare în valoare de 1.000,00 lei, care se va depune în contul comunei Scânteia, județul Iași : nr. **RO40TREZ4065006XXX000453**, deschis la Trezoreria Municipiului Iași.

I.C.1. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art. 318 din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și sunt următoarele:

A. Nivelul redevenței: 40% echivalent 40 pct.

Algoritmul de calcul: a) pentru cea mai mare redevență se acordă punctajul maxim alocat criteriului A, respectiv 40 pct.; b) pentru o redevență „r”, mai mică decât cea prevăzută la lit. a), se acordă „n” pct., astfel: $40 \times \text{redevența „r”} / \text{redevența cea mai mare}$.

B. Capacitatea economico-financiară a ofertanților – Cea mai mare medie a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2018-2020, 25% echivalent 25 pct.

Algoritmul de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare „Capacitatea economico-financiară a ofertanților” se acordă astfel: a) pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat criteriului B, respectiv 25 pct.; b) pentru altă medie „r” a cifrei de afaceri decât cea prevăzută la lit. a), se acordă „n” pct., astfel: $25 \times \text{media cifrei de afaceri „r”} / \text{media cifrei de afaceri cea mai mare}$. În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor 2020-2022, însoțite de bilanțurile contabile aferente anilor 2020- 2022, semnate conform prevederilor legale.

C. Protecția mediului înconjurător 5% echivalent 5 pct.

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere că vor încheia contract cu operatorul de salubritate într-un interval de maxim 2 luni de la încheierea contractului de concesiune și că pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la protecția mediului și va purta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Nerespectarea declarației pe propria răspundere va conduce la o penalizare de 3% din valoarea redevenței ofertate până la data îndeplinirii declarației asumate.

D. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat –Numărul locurilor de muncă create 30% echivalent 30 pct. Algoritmul de calcul: - pentru 2 locuri de muncă create se acordă 10 puncte; - pentru 3-6 locuri de muncă create se acordă 20 puncte; - pentru 7 sau mai multe locuri de muncă create se acordă 30 puncte.

În vederea analizării acestui criteriu de atribuire, ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere cu numărul de locuri de muncă create într-un interval de maxim 2 ani. Nerespectarea obligației de creare a acestor locuri de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 10% din valoarea redevenței ofertate până la data îndeplinirii declarației asumate.

Total: A+B+C+D = echivalent 100 pct.

Pentru a fi valabilă, oferta trebuie să respecte criteriile minime de redevență.

I.C.2. Condiții generale ale procedurii:

II.1. Data organizării licitației: va fi adusă la cunoștință publică cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet.

II.2. Termenul limită pentru depunerea ofertelor va fi adus la cunoștință publică prin anunțul de licitație.

II.3. Locul de desfășurare al licitației: Primăria Comunei Scânteia, localitatea Scânteia, județul Iași.

II. Documentele procedurii:

În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii, natura garanțiilor și cuantumul lor.

I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

I.1. Organizarea

(1) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a instituției – www.comunascanteia.ro;

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul);

(3) Concedentul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 312 alin. (8) lit. a) Cod Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției, la adresa www.comunascanteia.ro

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

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

(6) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor;

(7) 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 alin. (12), acesta din urmă are 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.

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

(9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) ale art. 314 Cod Administrativ.

(10) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (9), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(11) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație

(12) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

I.2. Desfășurarea

(1) Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea ofertanților, precum și prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare

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

(3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(4) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din Anexa nr. 2 la documentație.

(5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la aliniatul (4) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

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

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

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

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

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

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

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

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

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta secțiune.

I.3. Reguli privind oferta

(1) Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător).

(2) 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 cad în sarcina persoanei interesate.

(3) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(4) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la aliniatele (2) – (5) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de o scrisoare de înaintare la sediul din sat Scânteia județul Iași, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registru, precizându-se data și ora.

(4) **Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta ("Pentru concesionare teren în suprafață de 21.968 mp, nr. cadastral 61464, comuna Scânteia"). Plicul exterior va trebui să conțină:

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

- b) declarația pe propria răspundere a ofertantului că are capacitatea de a respecta oferta depusă, o descriere privind investiția ce va fi făcută pe terenul concesionat, precum și o declarație de eligibilitate ;
- c) certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor sociale și plata taxelor și impozitelor locale, eliberate de DGFP și Primăria comunei Scânteia;
- d) copie de pe buletinul / cartea de identitate a ofertantului;
- e) copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- f) împuternicire pentru participare la licitație, sub forma procurii special autenticată – dacă este cazul;
- g) copie cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul câștigător;
- h) copie certificat de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului - dacă este cazul
- i) extras de informare la zi, emis de Oficiul Registrului Comerțului -dacă este cazul
- j) bugetul proiectului și planul investițional (se va completa un buget estimativ al proiectului de investiție și planificarea costurilor de investiție pe ani de implementare al proiectului propus).
- k) Descrierea investiției ce va fi făcută pe terenul concesionat cu gradul de ocupare a terenului și detalierea listei lucrărilor /bunurilor/serviciilor ce fac obiectul investiției propuse.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent – până la încheierea contractului de concesiune.

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

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

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

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

SECȚIUNEA A II – A CAIETUL DE SARCINI

CAP.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL IMOBIL – TEREN CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

Concedentul organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a bunului imobil - teren proprietate privată în suprafață de 21.968 mp, format din 1.733 mp teren livadă, 18.267 mp ape stătătoare și 1.968 mp dig de pământ, situat în comuna Scânteia, sat Scânteia, județul Iași, având nr. cadastral 61464, înscris în cartea funciară a comunei Scânteia cu nr. 61464, în vederea organizării și funcționării unei zone de agrement și a unei baze piscicole.

- 1.1. Destinația actuală a bunului este de livadă, apă, construcții -dig.
- 1.2. Reglementări din punct de vedere urbanistic: nu este cazul.
- 1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii: în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
- 1.4. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent:

1. Obiective de ordin economic și financiar

Administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Scânteia, pentru atragerea de venituri suplimentare și importante la bugetul local – se va asigura un venit anual suplimentar la bugetul local egal cu redevența datorată de concesionar.

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;
- concesionarul va achita autorității concedente o redevență anuală stabilită prin contract ;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2. Obiective de ordin social:

- promovarea activității fizice, oferind atât adulților cât și copiilor o modalitate de a-și petrece timpul liber.
- crearea de locuri de muncă;

3. Obiective de mediu

- concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- 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.

CAP. II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

2.2. Conform prevederilor art. 362 alin. 3 coroborat cu art. 312 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este licitația publică.

2.3. Regimul bunului propriu, respectiv bunului utilizat de ofertantul declarant câștigător în derularea concesiunii:

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

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

Are dreptul de a se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

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

2.5. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

2.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă, în urma publicării anunțului de licitație, au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

2.7. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

2.8. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

- 2.9.** Concedentul întocmește și pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.
- 2.10.** Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat, în ceea ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare.
- 2.11.** Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanentă, a bunului care face obiectul concesiunii.
- 2.12.** Se interzice subconcesionarea bunului concesionat.
- 2.13.** Bunul concesionat poate fi închiriat doar cu acordul concedentului și cu condiția respectării destinației pentru care a fost concesionat și a termenului concesiunii.
- 2.14.** Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de maxim 25 ani, cu posibilitate de prelungire.
- 2.15.** Redevența minimă de la care începe licitația este de **10.990 lei/an (zece mii nouă sute nouă zeci) lei/an.**
- 2.16.** Pentru câștigătorul licitației suma care a constituit garanția de participare, se va transforma în garanție de executare a contractului de concesiune. Celorlalți participanți le va fi returnată garanția de participare în conturile indicate de aceștia în cererea de restituire în termen de 15 zile de la data licitației .
- 2.17.** Să folosească bunul ce face obiectul contractului de concesiune cu prudență și diligență, cu respectarea destinației; la finalul contractului de concesiune, concesionarul să execute, pe cheltuiala proprie, lucrările necesare în vederea aducerii bunului concesionat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului.

CAP.III. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI

- 3.1.** Documentele solicitate nu vor avea, de la eliberare, mai mult de 30 de zile.
Oferta se depune, completă, la registratura Primăriei comunei Scânteia, în plic închis și sigilat, însoțit de o cerere de participare, formular pus la dispoziție de concedent – *Formularul nr. 1*, până la data înscrisă în anunțul de licitație.
- 3.2.** Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document, duce la respingerea ofertei.
- 3.3.** Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului Local prin care se aprobă concesiunea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

CAP.IV. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

- 4.1.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 4.2.** Ofertele se redactează în limba română.
- 4.3.** Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, 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.

4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

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

- a) fila cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.V.;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

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

4.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta va fi semnată de participant.

4.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, fiind valabilă până la data încheierii contractului de concesiune.

4.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresă până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunț,

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

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

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

4.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.V. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

5.A.1. Ofertanții persoane juridice (*societăți comerciale, societăți pe acțiuni etc.*) au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator)- *Formularul nr.2*
- b. fișa cu informații privind ofertantul; *Formularul nr.4*
- c. certificat constatator privind calitatea de agent economic autorizat, înregistrat, din care să reiasă obiectul de activitate, eliberat de către Oficiul Registrului Comerțului;
- d. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată către stat eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul participantul la

licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

e. certificat constatator, eliberat de Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei comunei Lespezi, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

f. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana juridică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

g. delegație/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al reprezentantului;

h. dovada achitării garanției de participare în valoare de 1.000 lei, conform raportului de evaluare. care se depune în contul Primăriei comunei Scânteia, deschis la Trezoreria Iași;

i. declarația pe propria răspundere că nu este în reorganizare judiciară, fuziune, nu este insolubil;

j. contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.

5.A.2. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator)- *Formularul nr. 2*

b. fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4*;

c. certificat de atestare fiscală eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care are domiciliul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;

d. certificat fiscal eliberat de Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei comunei Lespezi, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, indiferent de localitatea în care își are sediul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;

e. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;

f. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

g. împuternicire/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al participantului;

h. dovada achitării garanției de în valoare de 1.000 lei conform raportului de evaluare, reprezentând contravaloarea unei redevențe, care se depune în contul comunei deschis la

.....

- i. contractul de concesiune – formular, semnat de către participantul la licitație.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

5.B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:

a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a redevenței acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător.

5.B.2. Formularul model al ofertei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice. - *Formularul nr. 3*

Notă1: *Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației. – Formularul nr. 1*

Notă2 : *Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice / persoanele fizice care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. V. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante față de bugetul de stat și local și /sau în evidențele Primăriei comunei.*

C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

5.C.1. Garanția de participare în valoare de 1.000 lei, se va plăti în lei conform raportului de evaluare și se va depune în contul Primăriei comunei Scânteia, cont nr. **RO40TREZ4065006XXX000453**, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, Beneficiar – Comuna Scânteia, județul Iași.

5.C.2. În cazul participantului declarat câștigător, garanția de participare la licitație se reține și se restituie după expirarea contractului de concesiune, în cazul în care nu figurează cu obligații de plată restante. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența, penalitățile precum și alte sume datorate de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntregească garanția în termen de 30 de zile calendaristice de la notificarea concedentului că a executat sume datorate de concesionar către bugetul local.

5.C.3. Garanția de participare la licitație nu se restituie participantului desemnat câștigător, în condițiile în care nu se prezintă în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind adjudecarea contractului și publicarea în Monitorul Oficial, pentru semnarea acestuia.

5.C.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

CAP.VI. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

6.1 Plicurile sigilate se predau de către președintele comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date generale privind procedura concesiunii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Capitolului IV, punctele 4.1-4.5.

6.2 Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Capitolul IV punctele 4.1.- 4.5., în caz contrar, concedentul are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

6.3 După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

6.4 Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și -dacă sunt prezenți - de către ofertanți. În cazul refuzului semnării de către un reprezentant, se va menționa în procesul-verbal.

6.5 Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la CAP.V, pct. A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depune completări ulterioare.

6.6 Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși prezenți la licitație.

6.7 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.

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

6.9 Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 6.9, în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea acesteia.

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

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

6.12 În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

6.13 În termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul prevăzut la punctul 6.13. se depune la dosarul concesiunii.

6.14 Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire conform punctului I.C.3 din fișa de date generale privind procedura de concesiune.

6.15 În cazul egalității redevenței oferite de doi sau mai mulți participant admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă oferta, în plic închis.

- 6.16** Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 6.17** În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 6.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- 6.18** În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică.
- 6.19** Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 6.20** Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.
- 6.21** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.
- 6.22** Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.
- 6.23** Concedentul are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 6.24** Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- 6.25** Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 6.26** În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26., concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 6.27** În cadrul comunicării prevăzute la punctul 6.26, concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- 6.28** Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

CAP .VII. ANULAREA PROCEDURII

- 7.1.** Prin excepție de la prevederile punctului 6.24., concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.
- 7.2.** În sensul prevederilor înscrise la punctul 7.1., procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:
- în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de Codul administrativ;

a) concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de Codul administrativ.

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

7.4. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3(tei) zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAP. VIII . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 (douăzeci) de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 6.26.

8.2. Contractul de concesiune va putea cuprinde clauze de natură să asigure exploatarea bunului concesionat, potrivit specificului acestuia, și se va completa cu clauze specifice bunului concesionat.

8.3. Fiecare contract va cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului, după caz.

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

CAP.IX. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

9.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 8.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

9.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

9.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

9.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 9.1. și 9.2. constau în valoarea garanției de participare, dar nu mai puțin decât valoarea cheltuielilor ocazionate cu organizarea licitației, la cererea părții interesate.

9.5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă, după constituirea garanției depusă egală cu valoarea redevenței pentru un an calendaristic în contul nr. RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Municipiului Iași.

9.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 9.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 9.3.

CAP X. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI

10.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de concesiune și predarea- primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

10.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei o copie a contractului de concesiune în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

CAP.XI. CLAUZE DE ÎNCETARE / REZILIERE A CONTRACTULUI

11.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri:

- a) acordul de voință al părților;
- b) expirarea duratei contractuale, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului egale cu jumătate din redevența ce ar mai fi trebuit încasată până la terminarea contractului , plus costul lucrărilor pentru aducerea terenului la starea inițială.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unor despăgubiri în sarcina concedentului care să acopere costurile lucrărilor, a cheltuielilor suportate și a beneficiului nerealizat;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare (denunțare), fără plata unei despăgubiri;

11.2. Atunci când, fără justificare, una dintre părțile contractului de concesiune nu își execută obligațiile născute din contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia contractul, cu

plata de daune interese, dacă este cazul, potrivit legii.

11.3. Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 (treizeci) de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu gradul IV), în oricare din următoarele situații:

- a) neplata redevenței pe o durată mai mare de 90 (nouă zeci) de zile de la data notificării scadentei;
- b) în cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al concedentului;

Dovada îndeplinirii obligației de a începe lucrările de construcție se face pe baza autorizației de construire și a declarației de începere a lucrărilor de construcție.

11.4. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului conform obiectivului stabilit.

11.5. În toate cazurile de încetare a concesiunii (cu excepția celor de forță majoră), concesionarul este obligat să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

CAP. XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

12.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5(cinci) zile lucrătoare de la data primirii comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

12.2. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, este de competența instanțelor de judecată.

CAP.XIII. SANCTIUNI

13.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art. 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

CAP.XIV. DISPOZIȚII FINALE:

14.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

14.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local a comunei Scânteia.

SECȚIUNEA a III- a
FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formularul nr.1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____ pentru concesiunea imobilului situat în extravilanul comunei Scânteia în suprafață de 21.968 mp, înscris în cartea funciară nr. 61464 a comunei Scânteia.

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

- _____
poștă, respectiv la adresa de corespondență _____
- _____
email, la adresa _____
- _____
fax, la numărul _____

Formularul nr.2

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

Sediul/adresa _____ Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
CUI/CIF _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

(denumirea concedentului și adresa completă)

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Scânteia nr. și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____ pentru concesiunea imobilului situat în extravilanul comunei Scânteia, în suprafață de 21.968 mp, înscris în cartea funciară nr. 61464 în vederea concesiunii

2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de 1.000 lei.

3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data ____ / ____ / ____

(numele și prenumele)

În calitate de reprezentant legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

(denumirea/numele ofertantului)

(semnătura/ștampila)

Formularul nr.3

OFERTANTUL

(numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
CONSILIUL LOCAL/Primăria Comunei Scânteia
Județul IAȘI

1. Examinând caietul de sarcini și documentația de atribuire, subsemnatul
.....(numele ofertantului), cu domiciliul/sediul
în.....

1.a. OFERIM UN PREȚ DE..... (cifre)

... (litere)

pentru terenul în suprafață de 21.968 mp, înscris în cartea funciară nr. 61464 a
comunei Scânteia.

1.b. VALOAREA INVESTIȚIILOR ce se vor efectua va fi de
..... ; INVESTIȚII CE CONSTAU ÎN
.....

1.c. Numărul de locuri de muncă create

ÎN JUSTIFICAREA CELOR DE MAI SUS, ATASAM PLANUL DE AFACERI

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)

Formularul nr.4

Denumirea persoanei juridice/Numele persoanei fizice

FIȘA DE INFORMATII

1. Denumirea/Nume/Prenume: _____

2. Sediul central / Adresa: _____

3. Telefon: _____ Fax: _____ E-mail: _____

4. Reprezentant legal/reprezentanți legali: _____

5. Funcția deținută: _____

6. Codul de identificare fiscală / Cod unic de înregistrare: _____

7. Certificatul de înregistrare _____
(numărul, data și locul de înregistrare)

8. Nr. cont _____ deschis la _____

9. Obiectul principal de activitate: _____
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

10. Sedii filiale / sucursale locale (dacă este cazul): _____

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

Data ____ / ____ / ____

(numele și prenumele)
În calitate de reprezentant legal
autorizat să semnez oferta pentru și în
numele

(denumirea/numele ofertantului)
(semnătura/ștampila)

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. _____ /

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

Între:

COMUNA SCÂNTEIA, Cod fiscal: 4540313, Cod postal: 707425, reprezentată prin **Mihai DARABANĂ** –având funcția de PRIMAR, cont nr. RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, Beneficiar – Comuna Scânteia, județul Iași, în calitate de ACHIZITOR/ BENEFICIAR, pe de o parte,

Și

SC **SRL**, cu sediul social în, nr.,, ,, telefon, fax, e-mail număr de înmatriculare la Registrul Comerțului, cod de înregistrare fiscală, cont IBAN, deschis la Trezoreria....., reprezentată prin – Administrator în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte;

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Scânteia nr. precum și a procesului verbal nr. _____s-a încheiat prezentul Contract de concesiune.

Părțile au convenit încheierea prezentului contract de concesiune, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

- (1) Obiectul contractului de concesiune este concesiunea, predarea respectiv preluarea terenului situat în extravilanul comunei Scânteia, în suprafață de 21.968 mp, înscris în cartea funciară nr. 61464. Terenul face parte din domeniul privat al Comunei Scânteia, județul Iași.
- (2) Obiectivul concesionarului este utilizarea terenului în vederea organizării și funcționării unei zone de agrement și a unei baze piscicole.
- (3) În derularea prezentului Contract, Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
 - a) bunuri de retur – Terenul;
 - b) bunuri proprii – Nu este cazul
- (4) Concesionarul va organiza și construi o zonă de agrement și o bază piscicolă, denumită în continuare "Obiectivul".
- (5) Prin concesiunea Terenului, Concedentul urmărește să contribuie la dezvoltarea economică și financiară a localității, realizarea investiției ducând la majorarea bugetului local prin colectarea redevenței, precum și a impozitelor și taxelor aferente.
- (6) În baza dreptului de concesiune asupra Terenului constituit în favoarea Concesionarului prin prezentul Contract, Concesionarul are dreptul de a exploata Terenul în vederea organizării și funcționării unei zone de agrement și a unei baze piscicole.
- (7) Predarea efectivă a Terenului către Concesionar va avea loc în termen de cel mult 5(cinci) zile de la semnarea prezentului Contract, pe baza de proces-verbal de predare primire.
- (8) Dreptul de concesiune va fi constituit în favoarea Concesionarului la data semnării

prezentului Contract și va subzista pe o perioadă de 25 ani putând fi prelungit, pentru o perioadă de maxim jumătate din durata stabilită inițial, cu acordul părților.

(9) Concesionarul va înregistra prezentul Contract în Cartea Funciară.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2 Durata concesiunii este de 25 de ani și intră în vigoare începând cu data semnării, cu posibilitate de prelungire pentru maxim jumătate din perioada stabilită inițial.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI

Art. 3 Concesionarul va achita către concedent:

- a) o redevență în valoare de [] lei/an.
- b) (b) Prețul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

Art.4 Plata redevenței se va face astfel:

(a) Sumele prevăzute la cap IV. se vor plăti numerar în lei direct la casieria Primăriei comunei Scânteia sau prin ordin de plată în contul concedentului.

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

(c) Întârzierea la plată dă dreptul concedentului să pretindă dobânzi și penalități la nivelul celor stabilite prin Codul de procedură fiscală, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 zile de la trecerea unui an calendaristic de neplată a redevenței să se procedeze la rezilierea 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 punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

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

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile concedentului:

- a) să primească redevența anuală în condițiile și la termenele stabilite în prezentul Contract.
- b) să încetarea Contractului, să primească înapoi bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului;
- c) să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiției, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, după notificarea prealabilă în scris a acestuia cu minim 3 (trei) zile înainte de data stabilită pentru vizită.

5.2. Obligațiile concedentului:

- a) să predea Terenul la termenul convenit și să garanteze Concesionarului folosința liniștită și utilă a Terenului, cât și împotriva evicțiunii provenită atât din fapta sa, sau a terților.
- b) să permită accesul Concesionarului la și de la Teren;
- c) să se abțină de la orice fapt personal, care ar avea drept consecință tulburarea Concesionarului în exercitarea oricărui drept acordat potrivit Contractului; Concedentul se obligă să notifice de îndată Concesionarul despre apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- d) să nu obstrucționeze în nici un fel, prin nicio construcție sau obstacole ridicate pe terenuri adiacente aflate în proprietatea sa, a construcțiilor necesare stației de transformare și construcțiilor auxiliare;
- e) Concedentul nu va împiedica sau întârzia fără motiv obținerea niciunei aprobări necesare

instalării, construirii și funcționării Obiectivului ori asigurării mentenanței, reparării, re tehnologizării sau dezafectării acesteia;

g) Concedentul este singurul proprietar al Terenului, asupra căruia are un titlu de proprietate valabil și are dreptul nerestricționat și autoritatea de a semna acest Contract și de a garanta Concesionarului drepturile acordate prin acest Contract. Acest Contract reprezintă o înțelegere validă și obligatorie pentru Concedent în concordanță cu termenii acestui Contract;

i) concedentul garantează cu privire la inexistența oricăror ipotece, privilegii, sarcini, servituți, drepturi de preempțiune sau alte drepturi reale care să greveze Terenul. De asemenea, Concedentul garantează că nu există niciun fel de litigii, notificări, cereri de restituire sau acțiuni în revendicare ori proceduri administrative care să afecteze dreptul de proprietate al Concedentului asupra Terenului sau al terenurilor învecinate ale căror proprietar este și că nu există cauze pentru ca astfel de litigii, notificări, cereri de restituire sau acțiuni în revendicare ori proceduri administrative cu privire la dreptul de proprietate al Concedentului asupra Terenului sau terenurilor învecinate ale căror proprietar este, să fie inițiate.

j) Concedentul îl va asista și va coopera pe deplin cu Concesionarul, fără nici o cheltuială din partea Concedentului, în scopul solicitării și obținerii oricăror permise de folosire a Terenului și aprobări, permise de construcție, evaluări ale impactului asupra mediului sau orice alte aprobări necesare pentru finanțarea, construirea, instalarea, operarea, înlocuirea, relocarea, re tehnologizarea, întreținerea, funcționarea sau dezafectarea Obiectivului.

5.3. Drepturile Concesionarului

a) Concesionarul dobândește dreptul de a exploata Terenul și respectiv dreptul de a construi, amplasa, întreține, moderniza, repara, opera, proteja și exploata nestingherit, Obiectivul contractului precum și de a îl dezafecta, după cum va considera acesta potrivit.

b) Concesionarul dobândește inclusiv dreptul de a solicita și de a obține Autorizația de Construire și orice amendamente la aceasta, orice avize ar fi necesare pentru depunerea cererii de eliberare a acestei autorizații/ amendamente și orice avize, permise, autorizații necesare în legătură cu Obiectivul ce urmează a fi construit.

c) Concesionarul dobândește și dreptul de a conecta construcția realizată pe Teren la rețelele de utilități publice și/sau private (rețeaua) și de a încheia și obține orice acte și autorizații în acest scop.

d) Concesionarul dobândește și dreptul de a amplasa pe solul și/sau în subsolul Terenului, echipamentele și instalațiile conexe necesare, acestea fiind cablurile electrice de transmisie a energiei electrice, transformatori electrici, unități de stocare a energiei, echipamente de comunicații, echipamente de măsurare a parametrilor atmosferici, stâlpi, etc.

e) Concesionarul va deține întotdeauna dreptul de proprietate asupra bunurilor proprii, astfel cum acestea sunt prevăzute la art. 1 alin.(7) de mai sus, iar Concedentul recunoaște pe deplin acest drept.

f) Concesionarul are dreptul de a construi pe Teren drumuri de acces sau alte căi de acces ori elemente de infrastructură necesare Obiectivului.

g) Concesionarul va avea dreptul de a ajunge la și de a pleca de la Obiectiv, deasupra sau pe Teren, prin intermediul căilor de acces existente sau ale căilor de acces permanente sau temporare pe care Concesionarul sau Concedentul le vor construi, indiferent dacă vor fi localizate pe Teren sau în altă parte.

5.4. 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 executate în conformitate cu proiectele aprobate numai pe baza autorizației de construire eliberată de, 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 achite 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 nr. RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Municipiului Iași,
- (h) De a înscrie la Biroul de Cadastru și Publicații Imobiliare Iași, prezentul contract de concesiune.

VI. IMPOZITE

6. Concesionarul va plăti impozitele (taxa pe teren prevăzută de Codul fiscal) cu privire la Teren, de la data semnării Contractului și pe toata durată Contractului.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Contractul încetează prin:

- a)** acordul de voință al Părților;
- b)** expirarea duratei contractuale, în măsura în care Părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- c)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, prin reziliere de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului;
- d)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin reziliere de către Concesionar;
- e)** la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a-l exploata, prin renunțare (denunțare), fără plata unei despăgubiri;

7.2. Concesionarul poate denunța unilateral prezentul Contract, fără existența unei abateri din partea Concedentului, în termen de 30 (treizeci) de zile de la notificarea trimisă acestuia în perioada de dezvoltare a Obiectivului în caz de imposibilitate obiectivă de a exploata Terenul conform scopului concesiunii. Denunțarea astfel notificată va produce efecte la expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificare, fără alte formalități și fără intervenția instanțelor de judecată.

7.3. La încetarea din orice cauza a Contractului, bunurile ce au fost utilizate de Concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a)** bunul de retur va reveni Concedentului;
- b)** bunul propriu va reveni Concesionarului.

VIII. REMEDIEREA ABATERILOR CONCESIONARULUI

8.1. Concesionarul va fi considerat ca efectuând o abatere fata de prezentul Contract dacă Concesionarul nu își va fi plătit redevența sau alte obligații bănești care trebuie achitate și

această neplată a continuat pentru o perioadă de 90 (nouăzeci) de zile după primirea notificării scrise din partea Concedentului. Dacă Concesionarul va continua abaterea după expirarea perioadei de remediere menționate anterior, atunci Concedentul va fi îndreptățit, după decizia proprie, să rezilieze prezentul Contract și să reintre în posesia Terenului.

IX. REMEDIEREA ABATERILOR CONCEDENTULUI

9.1. Dacă Concedentul va încălca vreuna din obligațiile asumate conform prezentului Contract și aceasta încălcare va continua pentru o perioadă de 30 (treizeci) de zile după ce a primit notificare scrisă, atunci Concesionarul va fi îndreptățit să exercite simultan sau succesiv unul sau mai multe din următoarele drepturi, fără a prejudicia orice alte drepturi ale Concesionarului prevăzute în prezentul Contract sau disponibile conform legii:

- a) să țină răspunzător Concedentul pentru repararea oricăror prejudicii suferite, fără a recurge la rezilierea prezentului Contract;
- b) să rezilieze acest Contract după expirarea celor 30 (treizeci) de zile de la notificarea transmisă Concedentului, fără a renunța la dreptul Concesionarului la daune pentru neîndeplinirea din partea Concedentului a obligațiilor descrise decurgând din acest Contract.

X. CLAUZE SPECIALE

10.4 Forța majora

Nici una dintre Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau executarea în mod necorespunzător - totală sau parțială - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului Contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră așa cum este definită de lege.

Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 5(cinci) zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.5. Notificarea între Părți

Orice notificare adresată de una dintre Părți celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa prevăzută în partea introductivă a prezentului Contract. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor. Dacă notificarea se trimite print telex sau telefax, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente. Fiecare Parte poate să-și schimbe adresa în orice moment anunțând modificarea printr-o notificare scrisă celeilalte Părți în modalitatea descrisă. Toate notificările vor fi considerate predate pe data livrării personale sau, în cazul poștei, pe data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor, sau pe data la care s-a încercat livrarea și care este scrisă pe chitanța de înapoiere. Fiecare comunicare și document întocmit sau trimis de către una din Părți celeilalte Părți potrivit prezentului Contract va fi întocmit în limba română.

10.6. Litigii

Legea aplicabilă prezentului Contract este legea română.

Părțile sunt de acord să încerce să rezolve în prima fază orice dispută care reiese din sau este în legătură cu prezentul Contract pe cale amiabilă, prin negociere.

În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor competente.

Litigiile ce decurg din acest Contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea,

executarea ori desființarea prezentului Contract se vor soluționa de instanța judecătorească competentă.

11. CLAUZE FINALE

11.1. Prezentul Contract, împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezintă voința Părților și înlătură orice altă înțelegere prealabilă, verbală sau scrisă dintre acestea.

11.2. Modificarea prezentului Contract este valabilă numai dacă este efectuată în scris și semnată de ambele Părți.

11.3. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral prezentul Contract, în afară de cazurile prevăzute de lege. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului Contract, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz, justificate printr-un document al Concedentului. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Concedent, fără a putea solicita încetarea prezentului Contract. În cazul în care modificarea unilaterală a prezentului Contract îi aduce un prejudiciu, Concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. 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.

11.4. În cazul în care Părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către Partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă ca ea a renunțat la acel drept al său.

11.5. Noi părțile, declarăm că am luat la cunoștință de dispozițiile Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și de dispozițiile Legii nr. 190/2018 cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și de prevederile Regulamentului Uniunii Europene nr. 679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulament General privind Protecția Datelor).

CONCEDENT

CONCESIONAR