

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesionării 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.1. Informații despre Concedent (Autoritatea Contractantă)

1. **Denumire Oficială:** Comuna Scânteia
2. **Cod de Identificare Fiscală (CIF):** 4540313
3. **Adresa Sediului Principal:** Localitatea Scânteia, Comuna Scânteia, Județul Iași, Cod Poștal: 707425
4. **Unitate/Compartiment de Contact:** Primăria Comunei Scânteia, Compartiment Achiziții Publice / Registratură
5. **Persoană de Contact:** Ifteme Sorin (sau altă persoană desemnată)
6. **Telefon:** 0232-229260
7. **Fax:** 0232-229260
8. **E-mail (pentru comunicări legate de procedură):** achizitii@comunascanteia.ro
9. **Adresa de Internet (Website):** www.comunascanteia.ro
10. **Cont Trezorerie (pentru garanții/taxe):** RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, Beneficiar – Comuna Scânteia
11. **Cod NUTS:** RO213 Iași

I.2. Informații despre Procedură și Obiectul Concesiunii

1. **Obiectul Principal al Concesiunii:** Concesionarea dreptului de exploatare asupra bunului imobil - teren proprietate privată în suprafață totală de **21.968 mp**, situat în extravilanul comunei Scânteia, sat Scânteia, județul Iași, având **nr. cadastral 61464**, înscris în cartea funciară a comunei Scânteia cu nr. 61464. Terenul include **1.733 mp livadă, 18.267 mp ape stătătoare** și o construcție **dig de pământ (nr. cad. 61464-C1) de 1.968 mp**.
2. **Scopul Concesiunii:** Organizarea și funcționarea unei zone de agrement și/sau a unei baze piscicole.
3. **Procedura Aplicată:** **Licitație publică deschisă**, organizată în conformitate cu prevederile Secțiunii a 3-a (Art. 302-331) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale Hotărârii Consiliului Local Scânteia nr. **[Introduceți Nr. HCL aprobare studiu/concesiune] / [Introduceți Data HCL]**.
4. **Durata Contractului de Concesiune:** **25 (douăzeci și cinci) ani**, cu posibilitate de prelungire conform Art. 306 alin. (3) din OUG 57/2019, fără a depăși durata maximă legală de 49 de ani.

I.3. Informații despre Oferte și Atribuire

1. **Criteriul de Atribuire:** Oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, determinată prin aplicarea unui sistem de factori de evaluare, în conformitate cu Art. 318 și Art. 319 din OUG 57/2019. Punctajul maxim este de 100 de puncte.
2. **Factorii de Evaluare și Ponderile Relative:**

A. Cel mai mare nivel al redevenței (Pondere: 40% - maxim 40 puncte)

- **Descriere:** Se punctează nivelul redevenței anuale oferite de participantul la procedură, exprimată în lei/mp/an sau lei/an pentru întreaga suprafață, peste nivelul minim stabilit în documentația de atribuire.
- **Algoritm de calcul:**
 - a) Pentru cea mai mare redevență anuală oferită („R_max”) se acordă punctajul maxim alocat, respectiv 40 puncte.
 - b) Pentru o altă redevență anuală oferită („R_ofertant”), punctajul („P_A”) se calculează proporțional, astfel: $PA = 40 \times R_{\max} / R_{\text{ofertant}}$

B. Protecția mediului înconjurător (Pondere: 20% - maxim 20 puncte)

- **Descriere:** Se punctează angajamentul ofertantului privind respectarea legislației de mediu și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate.
- **Mod de acordare:** Punctajul maxim de **20 puncte** se acordă ofertanților care prezintă o declarație pe propria răspundere prin care se angajează:
 - Să încheie un contract cu un operator autorizat de salubritate în termen de maxim 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune (dacă specificul activității presupune generare de deșeuri ce necesită colectare specializată).
 - Să respecte integral legislația națională și europeană în vigoare privind protecția mediului pe toată durata contractului de concesiune.
 - Să suporte integral costurile și responsabilitatea pentru eventuale daune aduse mediului ca urmare a activității desfășurate.
- **Documente doveditoare:** Ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere privind respectarea legislației de mediu și gestionarea corespunzătoare a deșeurilor generate.
- **Penalizări:** Nerespectarea angajamentelor asumate prin declarație poate atrage penalizări contractuale conform clauzelor specifice din contractul de concesiune.
Notă: Lipsa declarației sau o declarație incompletă va conduce la acordarea a 0 puncte pentru acest criteriu.

C. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - Crearea de locuri de muncă (Pondere: 40% - maxim 40 puncte)

- **Descriere:** Se punctează angajamentul ofertantului de a crea locuri de muncă noi în legătură cu activitatea desfășurată pe terenul concesionat, contribuind la dezvoltarea economică locală.
- **Mod de acordare (scoring pe tranșe adaptat):** Punctajul se acordă în funcție de numărul de locuri de muncă noi (cu normă întreagă sau echivalent normă întreagă) pe care ofertantul se angajează să le creeze și să le mențină pe o perioadă

determinată (ex. minim 2 ani de la operaționalizarea completă a investiției/activității), astfel:

- 0 locuri de muncă noi: 0 puncte
 - 1-2 locuri de muncă noi: **15 puncte**
 - 3-6 locuri de muncă noi: **30 puncte**
 - Peste 6 locuri de muncă noi: **40 puncte**
- **Documente doveditoare:** Ofertanții vor prezenta o declarație pe propria răspundere privind numărul de locuri de muncă ce vor fi create și termenul estimat pentru crearea acestora (maxim 2 ani de la semnarea contractului, de exemplu).
 - **Penalizări:** Nerespectarea angajamentului privind crearea locurilor de muncă în termenul asumat poate atrage penalizări contractuale conform clauzelor specifice (de exemplu, penalizare procentuală din redevența anuală până la îndeplinirea angajamentului).

Punctaj total maxim posibil: A + B + C = 40 + 20 + 40 = 100 puncte.

Notă: Pentru a fi considerată admisibilă și a intra în procesul de evaluare comparativă, oferta trebuie să îndeplinească cerințele minime de calificare (altele decât capacitatea economico-financiară, care nu mai este un factor de evaluare punctat) și să respecte nivelul minim al redevenței stabilit în Caietul de Sarcini / Documentația de Atribuire. Autoritatea contractantă poate solicita documente care să ateste capacitatea tehnică și/sau profesională necesară pentru îndeplinirea obiectului concesiunii, conform cerințelor din documentația de atribuire.

3. **Nivelul Minim al Redevenței Anuale: 10.990 RON/an** (conform Raportului de Evaluare GET 478/07.09.2023). Ofertele sub acest nivel vor fi respinse. Valoarea nu include TVA.
4. **Garanții Solicitate (conform Art. 313 alin. (2) și Art. 325 alin. (7)):**
 - **Garanția de Participare: 1.000,00 RON.** Se constituie prin virament bancar în contul Concedentului (RO40TREZ4065006XXX000453, Trezoreria Iași) sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii. Dovada constituirii se include în Plicul Exterior. Garanția se restituie conform legii.
 - **Garanția de Bună Execuție a Contractului:** Se va constitui de către ofertantul câștigător în termen de **90 de zile** de la semnarea contractului, într-un quantum de **10%** din valoarea redevenței datorate pentru primul an de contract. Modul de constituire și executare va fi detaliat în contractul de concesiune.
5. **Adresa și Data Limită pentru Depunerea Ofertelor:**
 - Adresa: Registratura Primăriei Comunei Scânteia, Loc. Scânteia, Jud. Iași.

- Data și Ora Limită: **[Se va preciza în Anunțul de licitație publicat conform Art. 314]** (cu cel puțin 20 de zile calendaristice după publicarea anunțului). Ofertele depuse după data/ora limită vor fi returnate nedeschise.
- 6. **Data, Ora și Locul Ședinței Publice de Deschidere a Ofertelor:**
 - Locul: Sediul Primăriei Comunei Scânteia, Loc. Scânteia, Jud. Iași.
 - Data și Ora: **[Se va preciza în Anunțul de licitație]**.
- 7. **Perioada de Valabilitate a Ofertelor:** Minimum **90 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor.

I.4. Obținerea Documentației de Atribuire și Solicitarea Clarificărilor

1. **Modalitatea de Obținere a Documentației:** Documentația de atribuire completă (incluzând prezenta fișă de date, Caietul de Sarcini, formulare, model contract) este disponibilă pentru descărcare gratuită de pe site-ul Concedentului: **www.comunascanteia.ro**, Secțiunea **Anunțuri/Licitații/Transparență**.
2. **Solicitarea Clarificărilor:** Orice persoană interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire. Solicitățile se transmit în scris (prin e-mail la achizitii@comunascanteia.ro sau depuse la Registratură).
3. **Data Limită pentru Solicitarea Clarificărilor:** **[Se va preciza în Anunțul de licitație]** (de regulă, cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor, pentru a permite răspunsul în termen util).
4. **Răspunsul la Clarificări:** Concedentul va răspunde consolidat tuturor solicitărilor primite în termenul legal (maxim 5 zile lucrătoare de la primire) și va publica răspunsurile pe site-ul www.comunascanteia.ro, fără a dezvălui identitatea solicitantului, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor (Art. 314 alin. (10)-(12)).

I.5. Căi de Atac

1. **Legislație Aplicabilă:** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu procedura de atribuire, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare (Art. 330 din OUG 57/2019).
2. **Instanța Competentă:** Tribunalul Iași – Secția de Contencios Administrativ și Fiscal.
3. **Termene de Sesizare:** Termenele legale prevăzute de Legea nr. 554/2004.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

II.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.

II.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 întrunească 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.

II.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

III. 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 concesiune 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 autentificată – 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

CAPITOLUL I. OBIECTUL CONCESIUNII ȘI INFORMAȚII GENERALE

1.1. Descrierea și Identificarea Bunului Imobil Concesionat Concedentul, Comuna Scânteia, acordă prin concesiune, în urma procedurii de licitație publică, dreptul de exploatare asupra bunului imobil aparținând domeniului privat al comunei, situat în extravilanul satului Scânteia, județul Iași, identificat cu **nr. cadastral 61464**, înscris în Cartea Funciară nr. **61464/Scanteia**. Suprafața totală a amplasamentului este de **21.968 mp**, compusă din:

- Teren **20.000 mp**, din care:
 - **1.733 mp** având categoria de folosință actuală "livadă" (L).
 - **18.267 mp** având categoria de folosință actuală "ape stătătoare" (HB).
- Construcție **dig de pământ** cu **nr. cadastral 61464-C1**, având suprafața construită la sol de **1.968 mp**.

1.2. Regimul Juridic Bunul imobil face parte din **domeniul privat** al Comunei Scânteia și este liber de sarcini la data inițierii procedurii.

1.3. Scopul și Destinația Concesiunii (Art. 310 alin. 2 lit. b)) Bunul imobil se concesiunează în scopul **organizării și funcționării unei zone de agrement și/sau a unei baze piscicole**. Orice amenajări și construcții realizate de concesionar trebuie să servească acestui scop și să respecte legislația în vigoare, inclusiv regimul construcțiilor conform Legii nr. 50/1991. Schimbarea destinației pe durata contractului este interzisă fără acordul prealabil scris al Concedentului.

1.4. Obiectivele Concedentului (Art. 310 alin. 2 lit. c)) Prin concesionarea acestui bun, Concedentul urmărește atingerea următoarelor obiective:

- **Economice și Financiare:** Administrarea eficientă a patrimoniului privat, atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin colectarea redevenței anuale, transferul costurilor de întreținere și exploatare către concesionar.
- **Sociale:** Crearea de noi locuri de muncă pentru comunitatea locală, dezvoltarea infrastructurii de agrement și petrecere a timpului liber.
- **De Mediu:** Asigurarea exploatării durabile a resursei (apă, teren), prevenirea poluării, gestionarea corectă a deșeurilor și responsabilizarea concesionarului privind respectarea legislației de mediu.

1.5. Condiții de Exploatare și Stare Tehnică Inițială (Art. 310 alin. 2 lit. c)) Concesionarul va prelua bunul în starea în care se află la data predării-primirii, consemnată prin proces-verbal. Se notează că:

- Accesul se face pe un drum de pământ.
- Amplasamentul nu dispune de racorduri la utilități publice (apă, canalizare, electricitate, gaz). Extinderea/racordarea la utilități cade în sarcina concesionarului, dacă este fezabilă și necesară pentru proiectul propus.

- Există construcția "dig de pământ" (nr. cad. 61464-C1) a cărei întreținere și eventuală consolidare/reparare intră în responsabilitatea concesionarului. Exploatarea se va face cu respectarea legislației în vigoare specifice activităților propuse (piscicultură, agrement, construcții etc.) și a normelor de protecție a mediului.

CAPITOLUL II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII (Art. 310 alin. 1 lit. b), alin. 3)

2.1. Legislația Aplicabilă Prezentul Caiet de Sarcini și viitorul Contract de Concesiune sunt guvernate de:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare (în special Secțiunea a 3-a).
- Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legislația specifică în domeniul protecției mediului, apelor, pisciculturii etc.
- Hotărârea Consiliului Local Scânteia nr. [Nr. HCL aprobare] / [Data HCL] de aprobare a concesiunii și a documentației aferente.

2.2. Durata Concesiunii (Art. 310 alin. 3 lit. f)) Durata contractului de concesiune este de **25 (douăzeci și cinci) ani**, calculată de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a bunului. Contractul poate fi prelungit conform legii, cu acordul părților, fără a depăși durata maximă totală de 49 de ani.

2.3. Redevența (Art. 310 alin. 3 lit. g))

- Nivelul minim al redevenței anuale de la care pornește licitația este **10.990 RON/an**.
- Valoarea finală a redevenței anuale va fi cea rezultată în urma licitației publice, conform ofertei declarate câștigătoare.
- Redevența se datorează anual și se plătește conform termenelor și modalităților stabilite în Contractul de Concesiune (de regulă, în tranșe anuale/semestriale/trimestriale).
- Nivelul redevenței se poate actualiza/indexa anual conform clauzelor din Contractul de Concesiune (de exemplu, cu rata inflației comunicată de INS).
- Neplata redevenței la termenele stabilite atrage penalități de întârziere și poate constitui motiv de reziliere a contractului.

2.4. Garanții Solicitate (Art. 310 alin. 3 lit. h))

- **Garanția de Participare:** În cuantum de **1.000 RON**, constituită conform detaliilor din Fișa de Date Generale (Secțiunea I).
- **Garanția de Bună Execuție a Contractului:** Conform Art. 325 alin. (7) din OUG 57/2019, concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la semnarea contractului, să constituie o garanție de bună execuție. Cuantumul și forma acesteia (ex: scrisoare de garanție bancară, depozit colateral) vor fi stabilite în Contractul de Concesiune, reprezentând un procent din redevența datorată pentru primul an **10%**. Această garanție este distinctă de garanția de participare.

2.5. Regimul Bunurilor la Încetarea Concesiunii (Art. 310 alin. 3 lit. a), Art. 324 alin. 5)

La încetarea contractului (prin expirare sau alt mod), se aplică următoarele:

- **Bunurile de Retur:** Bunul imobil care a făcut obiectul concesiunii (terenul și digul inițial), precum și investițiile realizate de concesionar care au fost impuse prin Caietul de Sarcini sau Contract și care sunt necesare continuării exploatării conform destinației, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, Concedentului. Lista detaliată a bunurilor de retur se poate stabili prin contract.
- **Bunurile Proprii:** Bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, dar nu se încadrează în categoria bunurilor de retur, rămân în proprietatea concesionarului și pot fi ridicate de acesta la încetarea contractului, cu obligația de a nu afecta bunurile de retur și de a aduce terenul într-o stare corespunzătoare.

2.6. Obligațiile Principale ale Concesionarului Pe lângă obligațiile specifice detaliate în Contractul de Concesiune, concesionarul va avea, cel puțin, următoarele obligații esențiale:

- a) Să exploateze bunul concesionat cu eficiență, prudență și diligență, în regim de continuitate și permanență, conform destinației stabilite (agrement/piscicol) și ofertei sale (Art. 310(3)(c), Art. 325(6)).
- b) Să plătească redevența anuală la valoarea, termenele și în condițiile stabilite prin contract (Art. 325(10)).
- c) Să constituie și să mențină valabilă Garanția de Bună Execuție a Contractului pe toată durata acestuia (Art. 325(7)).
- d) Să realizeze investițiile asumate prin ofertă (plan investițional, descriere investiție) în termenul prevăzut (maxim 24 luni pentru demarare/finalizare conform obiectivelor asumate), obținând pe cheltuiala sa toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, inclusiv Autorizația de Construire (Legea 50/1991).
- e) Să creeze și să mențină numărul de locuri de muncă noi pentru care a obținut punctaj în procesul de evaluare, conform angajamentului din ofertă, pe perioada specificată (minim 2 ani).
- f) Să respecte în totalitate legislația privind protecția mediului, inclusiv obligațiile specifice asumate prin declarația din ofertă (contract salubritate, prevenire poluare, gestionare deșeuri etc.) (Art. 310(3)(b), (i)).
- g) Să asigure paza și întreținerea corespunzătoare a bunului concesionat, inclusiv a digului de pământ.
- h) Să permită accesul reprezentanților Concedentului pentru verificarea modului de respectare a clauzelor contractuale, cu notificare prealabilă (conform Art. 326(1)-(2)).
- i) Să nu subconcesioneze bunul (Art. 310(3)(d)). j) Să nu închirieze bunul fără acordul prealabil scris al Concedentului și doar cu condiția respectării destinației (Art. 310(3)(e)).
- k) Să restituie bunul la încetarea contractului în condițiile prevăzute la pct. 2.5 și Art. 325(11).
- l) Să înregistreze contractul la organele fiscale competente.

2.7. Drepturile Principale ale Concesionarului

- a) Dreptul de a exploata bunul concesionat pe riscul și răspunderea sa, conform contractului (Art. 325(1)).
- b) Dreptul de a folosi și culege fructele/productele bunului (recolta piscicolă, venituri din agrement etc.), conform naturii acestuia și scopului concesiunii (Art. 325(2)).
- c) Dreptul la menținerea echilibrului contractual și la despăgubiri în cazul modificării unilaterale a contractului de către Concedent din motive excepționale (Art. 326(8)).

2.8. Drepturile și Obligațiile Concedentului

- a) Dreptul de a încasa redevența la termenele stabilite.
- b) Dreptul de a verifica respectarea obligațiilor contractuale de către concesionar (Art. 326(1)).
- c) Obligația de a asigura concesionarului folosința liniștită și utilă a bunului (a nu-l tulbura) (Art. 326(3)).
- d) Obligația de a notifica concesionarul despre orice împrejurări ce i-ar afecta drepturile (Art. 326(4)).

CAPITOLUL III. CONDIȚII DE PARTICIPARE ȘI CALIFICARE

3.1. Participanți Eligibili Se pot înscrie la procedura de licitație publică orice persoane fizice sau juridice, române sau străine, care demonstrează capacitatea tehnică și/sau profesională, precum și conformitatea legală și fiscală necesară derulării contractului.

3.2. Cerințe de Calificare (Condiții de participare) Pentru a fi admis la licitație, ofertantul trebuie să îndeplinească cumulativ, cel puțin, următoarele condiții, demonstrate prin documentele depuse în Plicul Exterior (conform listei detaliate în Secțiunea III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR din *Fișa de date* și la punctul 3.4. *Documente de valabilitate/calificare, care se depun de ofertanți* din prezentul Caiet de sarcini):

- a) Să fi constituit Garanția de Participare în cuantumul și forma solicitate.
- b) Să depună o ofertă completă (Plic Exterior și Plic Interior), elaborată conform Documentației de Atribuire, în termenul limită stabilit.
- c) Să aibă îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetul general consolidat și către bugetul local de la sediul/domiciliul său fiscal.
- d) Să nu se afle în procedură de insolvență, faliment, reorganizare judiciară sau lichidare.
- e) Să nu se încadreze în situațiile de excludere prevăzute de lege sau în restricțiile menționate la pct. 3.3.
- f) Să respecte regulile privind conflictul de interese (Art. 321 din OUG 57/2019).

3.3. Restricții de Participare Nu are dreptul să participe la licitație persoana (fizică sau juridică) care, în ultimii 3 ani anteriori datei licitației, a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunuri ale statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul/redevența din culpă proprie. Această restricție se va declara pe propria răspundere.

3.4. Documente de valabilitate/calificare, care se depun de ofertanți:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

3.4.A1. 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) Cererea de participare (*Formularul nr.1*)
- b) Declarație de participare la licitație (*Formularul nr.2*)
- c) fișa cu informații privind ofertantul; *Formularul nr.4*
- d) Declarație eligibilitate (*Formular 5*);
- e) Declarație neîncadrare restricții (*Formular 6*);
- f) Declarație conflict interese (*Formular 7*);
- g) 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;
- h) certificat constatator, eliberat de Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei comunei Scânteia, 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;
- i) *Copie CI (pers. fizică) / Certificat Constatator ORC (pers. juridică)*;
- j) Dovada plată Garanție Participare, în valoare de 1.000 lei , conform raportului de evaluare care se depune în contul Primăriei comunei Scânteia, deschis la Trezoreria Iași;
- k) Împuternicire (Formular 10, dacă e cazul) și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- l) Cont bancar restituire garanție;
- m) Declarație mediu (*Formular 8*);
- n) Declarație locuri muncă (*Formular 9*);
- o) Plan Afaceri/Descriere Investiție;
- p) Buget estimativ proiect.
- q) contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.

3.4.A2. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a) Cererea de participare (*Formularul nr.1*)
- b) Declarație de participare la licitație (*Formularul nr.2*)
- c) fișa cu informații privind ofertantul; *Formularul nr.4*
- d) Declarație eligibilitate (*Formular 5*);
- e) Declarație neîncadrare restricții (*Formular 6*);

- f) Declarație conflict interese (*Formular 7*);
- g) 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;
- h) certificat constatator, eliberat de Serviciul Buget Finanțe din cadrul Primăriei comunei Scânteia, 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;
- i) Copie CI (pers. fizică)
- j) Dovada plată Garanție Participare, în valoare de 1.000 lei , conform raportului de evaluare care se depune în contul Primăriei comunei Scânteia, deschis la Trezoreria Iași;
- k) Împuternicire (Formular 10, dacă e cazul) și copie a actului de identitate al reprezentantului;
- l) Cont bancar restituire garanție;
- m) Declarație mediu (*Formular 8*);
- n) Declarație locuri muncă (*Formular 9*);
- o) Plan Afaceri/Descriere Investiție;
- p) Buget estimativ proiect.
- q) contractul de concesiune – formular, semnat și ștampilat de către reprezentantul legal.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

3.4.B1. 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.

3.4.B2. Formularul model al ofertei de preț se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice. - *Formularul nr. 3*

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

Notă 2 : *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.*

3.5. Garanția de participare la licitație:

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.

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.

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.

Participantilor 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.

3.6. Modul de desfășurare a procedurii și determinarea ofertei Câștigătoare

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 de la subcapitolul 3.4. *Documente de valabilitate/calificare, care se depun de ofertanți*

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la subcapitolul **III. CONDIȚII DE PARTICIPARE ȘI CALIFICARE**, în caz contrar, concedentul are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

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

Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la **3.4. Documente de valabilitate/calificare, care se depun de ofertanți**, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depune completări ulterioare.

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.

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.

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.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitare în termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine

aparitia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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.

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

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 se depune la dosarul concesiunii.

Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire conform punctului 1.3. *Informații despre Oferte și Atribuire* din fișa de date generale privind procedura de concesiune.

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

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

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

În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.

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.

Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

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

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

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.

În cadrul comunicării, concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării, 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.

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.

3.7. Anularea procedurii

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.

În sensul prevederilor înscrise la paragraful anterior, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) 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;
- b) 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.

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

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.

3.8. Neîncheierea contractului

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

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

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.

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

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.

CAPITOLUL IV. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI (Art. 310 alin. 1 lit. c))

4.1. Conformitate Generală: Oferta trebuie elaborată în strictă conformitate cu toate prevederile prezentei Documentații de Atribuire (Fișa de Date, Caiet de Sarcini, Formulare, Model Contract).

4.2. Limba: Oferta și toate documentele anexate se redactează în limba română.

Documentele emise în altă limbă vor fi însoțite de traducere autorizată.

4.3. Ofertă Unică: Fiecare participant (persoană fizică sau juridică) poate depune o singură ofertă. Participarea sub diverse forme (individual, asociat, subcontractant) la mai multe oferte pentru aceeași procedură este interzisă.

4.4. Caracter Obligatoriu: Oferta depusă are caracter ferm și obligatoriu pentru ofertant pe toată perioada de valabilitate specificată în Fișa de Date Generale.

4.5. Nivel Redevență Ofertată: Oferta financiară (nivelul redevenței anuale) înscrisă în Plicul Interior trebuie să fie cel puțin egală cu nivelul minim al redevenței stabilit la pct. 2.3 (10.990 RON/an). Ofertele cu o redevență inferioară vor fi respinse ca neconforme.

4.6. Documente: Oferta trebuie să conțină toate documentele de calificare și propunerea tehnică/financiară solicitate, în forma și structura precizate (detalii în secțiunea Instrucțiuni pentru Ofertanți). Lipsa documentelor esențiale sau neconformitatea acestora poate duce la respingerea ofertei.

4.7. Valabilitate Documente: Documentele care atestă situația ofertantului (certificate fiscale, cazier, certificat constatator etc.) trebuie să fie valabile la data deschiderii ofertelor (de regulă, emise cu cel mult 30 de zile înainte, dacă nu au alt termen de valabilitate specificat).

CAPITOLUL V. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI (Art. 310 alin. 1 lit. d), Art. 327)

5.1. Modalități de Încetare: Contractul de concesiune încetează în următoarele situații principale:

- a) La expirarea duratei contractuale (25 ani), dacă nu s-a convenit prelungirea conform legii.
- b) Prin acordul de voință al părților (convenție de încetare).
- c) Prin reziliere de către Concedent pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor de către Concesionar (ex: neplată redevență, nerealizare investiții, schimbare destinație, nerespectare obligații mediu/locuri de muncă etc.), cu plata de despăgubiri de către Concesionar conform contractului și legii.
- d) Prin reziliere de către Concesionar pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor de către Concedent, cu plata de despăgubiri de către Concedent.
- e) Prin renunțarea Concesionarului în caz de forță majoră sau imposibilitate obiectivă de exploatare (fără despăgubiri).
- f) Prin denunțarea unilaterală de către Concedent, justificată de un interes public național sau local excepțional, cu plata unei juste despăgubiri către Concesionar.

5.2. Clauze Specifice de Reziliere de Plin Drept (Pact Comisoriu): Contractul va prevedea posibilitatea rezilierii de plin drept (fără intervenția instanței, dar cu notificare prealabilă) de către Concedent, în special pentru:

- a) Neplata redevenței timp de mai mult de 60 de zile de la scadența notificată.
- b) Schimbarea destinației bunului fără acordul scris al Concedentului.
- c) Nerealizarea investițiilor asumate în termenele contractuale, din culpă proprie.

5.3. Efectele Încetării: Indiferent de cauza încetării (cu excepția forței majore care face imposibilă predarea), Concesionarul are obligația de a preda Concedentului bunul concesionat (bunurile de retur) liber de orice sarcini și în stare corespunzătoare, conform procesului-verbal de predare-primire inițial și luând în considerare uzura normală și

investițiile agreate. Bunurile proprii vor fi ridicate de Concesionar.

Notă: Presentul Caiet de Sarcini stabilește cerințele și condițiile minimale. Detalieri suplimentare, formulare și modelul de contract se regăsesc în celelalte secțiuni ale Documentației de Atribuire. Orice ofertant este prezumat că a luat cunoștință și a acceptat integral conținutul Documentației de Atribuire prin depunerea ofertei.

SECȚIUNEA a III-a
FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Notă: Ofertanții vor completa aceste formulare conform instrucțiunilor, fără modificări ale textului standard, și le vor include în ofertă conform specificațiilor (Plic Exterior / Plic Interior).

Formularul nr. 1

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

COMUNA SCÂNTEIA

Adresa: Localitatea Scânteia, Comuna Scânteia, Județul Iași, Cod Poștal: 707425

Subsemnatul(a),
CNP, domiciliat(ă) în
....., str. nr., bl., sc.
....., ap., județul,

sau

Subsemnatul(a), în
calitate de reprezentant legal/împuternicit al ofertantului
..... (denumirea persoanei
juridice), cu sediul în localitatea, str.
..... nr., județul, înregistrată la Registrul
Comerțului sub nr., Cod Unic de Înregistrare (CUI/CIF)
.....,

prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată de Comuna Scânteia în data de **[Se va completa data conform Anunțului de licitație]**, ora **[Se va completa ora conform Anunțului de licitație]**, pentru concesionarea bunului imobil - teren proprietate privată în suprafață totală de 21.968 mp, situat în extravilanul comunei Scânteia, sat Scânteia, județul Iași, având nr. cadastral 61464, înscris în cartea funciară nr. 61464 a UAT Scânteia.

Examinând Documentația de Atribuire (Fișa de Date Generale, Caietul de Sarcini, Formulare, Model Contract), ale cărei prevederi le acceptăm integral și necondiționat, ne angajăm să participăm la licitația organizată. În acest sens, depunem prezenta cerere și plicul sigilat conținând documentele solicitate în Documentația de Atribuire.

Optez/Optăm ca documentele și comunicările transmise de Concedent pe toată perioada derulării procedurii de atribuire să se realizeze prin: (bifați o singură opțiune)

☐ Poștă, la adresa de corespondență:

☐ E-mail, la adresa:

☐ Fax, la numărul:

Data completării:/...../.....

Ofertant / Reprezentant legal/împuternicit al Ofertantului,

.....

(Numele și prenumele în clar)

.....

(Semnătura și ștampila, după caz)

Formularul nr. 2

Antet Ofertant

(Denumirea/Numele ofertantului)

(Sediul/Adresa)

(Nr. Înreg. Reg. Com./)

(CUI/CIF/CNP)

(Date de contact: Tel, Fax, E-mail)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

COMUNA SCÂNTEIA

Adresa: Localitatea Scânteia, Comuna Scânteia, Județul Iași, Cod Poștal: 707425

Ca urmare a anunțului de licitație publicat privind concesionarea bunului imobil - teren proprietate privată în suprafață totală de 21.968 mp, nr. cadastral 61464, situat în extravilanul comunei Scânteia, județul Iași:

1. Subsemnatul(a)/Subsemnații, reprezentant(ți) legal(i)/împuternicit(ți) al/ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), după examinarea integrală a Documentației de Atribuire, aprobate prin HCL Scânteia nr. **[Nr. HCL aprobare]** / **[Data HCL]**, ne manifestăm intenția fermă de a participa la licitația publică din data de **[Data licitației]** pentru concesionarea bunului menționat mai sus.
2. Confirmăm că am constituit Garanția de Participare în sumă de **1.000 RON**, conform dovezii anexate (Chitanță Trezorerie / OP vizat / Instrument de garantare nr.).
3. Declarăm că am luat la cunoștință și acceptăm necondiționat toate prevederile Documentației de Atribuire, inclusiv condițiile de participare, cerințele de calificare, criteriile de atribuire, condițiile de respingere a ofertei și condițiile de reținere/executare a garanției de participare.
4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este declarată câștigătoare, să ne prezentăm pentru semnarea Contractului de Concesiune în termenul legal (după expirarea perioadei de așteptare de 20 de zile calendaristice de la comunicarea rezultatului). Înțelegem că refuzul nejustificat de a semna contractul după adjudecare atrage pierderea Garanției de Participare și poate atrage obligarea la plata de daune-interese, conform Art. 323 din OUG 57/2019 și Caietului de Sarcini.
5. Ne angajăm ca, în cazul adjudecării licitației, să respectăm în întregime condițiile din Documentația de Atribuire și clauzele din Contractul de Concesiune. Declarăm că lucrările de investiții propuse (dacă este cazul) se vor executa cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991, republicată, și a celorlalte reglementări legale aplicabile.
6. Prezenta declarație de participare este valabilă până la încheierea Contractului de Concesiune sau, în cazul în care nu suntem declarați câștigători, până la expirarea perioadei de valabilitate a ofertei.

Data completării:/...../.....

Ofertant / Reprezentant legal/împuternicit al Ofertantului,

.....

(Numele și prenumele în clar)

.....

(Funcția)

.....

(Semnătura și ștampila, după caz)

Formularul nr. 3

Antet Ofertant

FORMULAR DE OFERTĂ
(Se include în Plicul Interior)

Către,

COMUNA SCÂNTEIA

Adresa: Localitatea Scânteia, Comuna Scânteia, Județul Iași, Cod Poștal: 707425

Referitor la: Procedura de licitație publică pentru concesionarea terenului nr. cadastral 61464 (21.968 mp), extravilan Scânteia.

Subsemnatul(a)/Subsemnații, reprezentant(ți) legal(i)/împuternicit(ți) al/ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), cu sediul/domiciliul în în urma examinării Documentației de Atribuire, formulăm prezenta Ofertă:

1. Propunere Financiară:

a) Oferim o REDEVENȚĂ ANUALĂ în valoare de: RON (în cifre) lei) (în litere)

Notă: Redevența ofertată trebuie să fie cel puțin egală cu redevența minimă de 10.990 RON/an.

2. Propunere Tehnică și Angajamente (Elemente pentru evaluare și derulare contract):

a) Investiții propuse: Valoarea totală estimată a investițiilor ce urmează a fi realizate pe durata contractului este de RON. Aceste investiții constau, în principal, în:

(Se va anexa Planul de Afaceri / Descrierea Investiției, conform cerințelor din Caietul de Sarcini / Instrucțiuni)

.....
.....

b) Crearea Locurilor de Muncă (Factor C): Ne angajăm să creăm și să menținem un număr de (în cifre) locuri de muncă noi (cu normă întreagă sau echivalent), pe o perioadă de minim 2 ani, în termen de maxim 2 ani de la semnarea contractului. (Acest angajament trebuie reflectat și în Formularul nr. 9).

c) Protecția Mediului (Factor B): Confirmăm angajamentele asumate prin Formularul nr. 8.

d) Mod de Exploatare: (Descriere succintă a modului în care se va exploata bunul pentru atingerea scopului concesiunii - acord/piscicol)

.....
.....

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pe perioada solicitată în Documentația de Atribuire (minimum 90 de zile de la data limită de depunere).

4. În cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, ne obligăm să semnăm Contractul de Concesiune și să constituim Garanția de Bună Execuție conform cerințelor.

5. Înțelegem că prezenta ofertă, împreună cu comunicarea de acceptare transmisă de Concedent, vor constitui un contract angajant între părți până la semnarea Contractului de Concesiune formal.

Data completării:/...../.....

Ofertant / Reprezentant legal/împuternicit al Ofertantului,

.....

(Numele și prenumele în clar)

.....

(Funcția)

.....

(Semnătura și ștampila, după caz)

FIȘA DE INFORMAȚII OFERTANT

1. Denumirea/Numele Ofertantului:

.....

2. Sediul social / Domiciliul: Localitatea, Str.

..... Nr., Bl., Sc., Ap., Județul/Sectorul
....., Cod Poștal

3. Adresa de Corespondență (dacă diferă de sediu/domiciliu):

.....

4. Date de Contact:

○ Telefon Fix: Telefon Mobil:

.....

○ Fax: E-mail:

.....

5. Date de Înregistrare (pentru persoane juridice/PFA/II/IF):

○ Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului: J.../...../..... sau F.../...../.....

○ Cod Unic de Înregistrare (CUI) / Cod Identificare Fiscală (CIF):

.....

○ Certificat de Înregistrare/Constatator: Seria Nr. Data emiterii

.....

6. Date de Identificare (pentru persoane fizice):

○ CNP:

○ Act de Identitate (CI/BI): Seria Nr. Eliberat de
la data

7. Cont Bancar Principal (pentru eventuale restituiri garanție):

○ IBAN:

RO.....
.....

○ Banca: Sucursala/Agenția:

.....

8. Reprezentant Legal / Persoană Împuternicită (care semnează oferta):

○ Nume și Prenume:

.....

○ Funcția:

.....
.....

○ Date de contact (dacă diferă): Tel: E-mail:

.....

○ (Se anexează dovada calității de reprezentant legal sau împuternicirea, după
caz)

9. Obiect Principal de Activitate (pentru persoane juridice/PFA etc.):

- Cod CAEN principal: Descriere:
.....

10. Sedii secundare / Puncte de lucru (dacă este relevant pentru contract):

.....

Declar pe propria răspundere că toate informațiile furnizate în prezenta fișă sunt complete și corecte.

Data completării:/...../.....

Ofertant / Reprezentant legal/împuternicit al Ofertantului,

.....

(Numele și prenumele în clar)

.....

(Semnătura și ștampila, după caz)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

(conform Cap. III, pct. 3.2 din Caietul de Sarcini)

Subsemnatul(a)/Subsemnații, reprezentant(ți) legal(i)/împuternicit(ți) al/ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), cu sediul/domiciliul în

....., participant la procedura de licitație publică organizată de Comuna Scânteia pentru concesiunea terenului nr. cadastral 61464, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicabile faptei de fals în acte publice, că:

1. Ofertantul pe care îl reprezintă **nu se află** în procedură de insolvență, faliment, reorganizare judiciară sau lichidare.
2. Activitatea comercială/principală a ofertantului **nu este** administrată de un judecător-sindic, **nu are** afacerile suspendate și **nu face** obiectul unui aranjament cu creditorii sau al altei situații similare reglementate prin lege.
3. Reprezentanții legali ai ofertantului (persoană juridică) / Ofertantul (persoană fizică) **nu au fost condamnați** în ultimii 5 ani, prin hotărâre judecătorească definitivă, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, sau alte infracțiuni care afectează etica profesională sau buna conduită în afaceri.
4. Ofertantul **și-a îndeplinit** obligațiile de plată exigibile a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat (buget de stat, bugete locale, bugetul asigurărilor sociale de stat, bugetul asigurărilor pentru șomaj, bugetul asigurărilor de sănătate), în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România. (Se anexează certificatele de atestare fiscală).

Înțeleg că orice informație falsă sau omisiune din prezenta declarație poate duce la excluderea din procedura de atribuire și la alte consecințe legale.

Data completării:/...../.....

Ofertant / Reprezentant legal/împuternicit al Ofertantului,

.....

(Numele și prenumele în clar)

.....

(Funcția)

.....

(Semnătura și ștampila, după caz)

Formularul nr. 6

Antet Ofertant

DECLARAȚIE PRIVIND NEÎNCADRAREA ÎN SITUAȚIILE DE EXCLUDERE SPECIFICE

(conform Cap. III, pct. 3.3 din Caietul de Sarcini)

Subsemnatul(a)/Subsemnații, reprezentant(ți) legal(i)/împuternicit(ți) al/ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), cu sediul/domiciliul în

....., participant la procedura de licitație publică organizată de Comuna Scânteia pentru concesiunea terenului nr. cadastral 61464, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicabile faptei de fals în acte publice, că:

În ultimii **3 (trei) ani** anteriori datei limită de depunere a ofertelor pentru prezenta procedură, ofertantul pe care îl reprezintă **NU s-a aflat** în situația de a fi fost declarat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunuri ale statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar ulterior **să nu fi încheiat contractul** respectiv ori **să nu fi plătit prețul/redevența**, din culpă proprie.

Data completării:/...../.....

Ofertant / Reprezentant legal/împuternicit al Ofertantului,

.....

(Numele și prenumele în clar)

.....

(Funcția)

.....

(Semnătura și ștampila, după caz)

Formularul nr. 7

Antet Ofertant

DECLARAȚIE PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(conform Art. 321 din OUG nr. 57/2019)

Subsemnatul(a)/Subsemnații, reprezentant(ți) legal(i)/împuternicit(ți) al/ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), cu sediul/domiciliul....., participant la procedura de licitație publică organizată de Comuna Scânteia pentru concesionarea terenului nr. cadastral 61464, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor legale, că:

1. Nu mă aflu / Ofertantul pe care îl reprezint nu se află în niciuna dintre situațiile de conflict de interese definite la Art. 321 alin. (5) din OUG nr. 57/2019, în raport cu persoanele implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor din cadrul Concedentului (membri comisiei de evaluare, experți etc.) sau cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.
2. Persoana/persoanele care au participat la întocmirea Documentației de Atribuire pentru prezenta concesiune nu sunt ofertanți în nume propriu și nici nu sunt implicate în structura ofertantului pe care îl reprezint într-un mod care ar putea defavoriza concurența (Art. 321 alin. (3)).
3. Nu voi nominaliza pentru executarea contractului persoane care se află în situații de conflict de interese conform Art. 321 alin. (6) din OUG 57/2019.

Mă angajez să informez imediat Concedentul dacă vor surveni modificări în prezenta declarație pe parcursul procedurii de atribuire.

Data completării:/...../.....

Ofertant / Reprezentant legal/împuternicit al Ofertantului,

.....

(Numele și prenumele în clar)

.....

(Funcția)

.....

(Semnătura și ștampila, după caz)

DECLARAȚIE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

(pentru Factorul de Evaluare B - Pondere 20%)

Subsemnatul(a)/Subsemnații, reprezentant(ți) legal(i)/împuternicit(ți) al/ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), cu sediul/domiciliul în

....., participant la procedura de licitație publică organizată de Comuna Scânteia pentru concesiunea terenului nr. cadastral 61464, declar pe propria răspundere, cunoscând că prezenta declarație este necesară pentru obținerea punctajului aferent Factorului de Evaluare B (Protecția mediului înconjurător), următoarele angajamente pe care le voi respecta în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare și vom semna Contractul de Concesiune:

1. **Contract Salubritate:** Mă angajez / Angajez ofertantul să încheie un contract valabil cu un operator autorizat de salubritate pentru colectarea și transportul deșeurilor generate din activitatea desfășurată pe terenul concesionat, în termen de maxim **60 (șaizeci) de zile** de la data semnării Contractului de Concesiune, în cazul în care specificul activității presupune generarea de deșeuri ce necesită colectare specializată. Voi prezenta Concedentului dovada încheierii contractului în termenul menționat.
2. **Respectarea Legislației:** Mă angajez / Angajez ofertantul să respecte integral și necondiționat legislația națională și europeană în vigoare privind protecția mediului (apă, aer, sol, biodiversitate, zgomot, deșeuri etc.) pe toată durata Contractului de Concesiune.
3. **Asumarea Responsabilității:** Mă angajez / Angajez ofertantul să ia toate măsurile necesare pentru prevenirea poluării și să suporte integral costurile și responsabilitatea pentru eventuale daune aduse mediului ca urmare a activității desfășurate pe bunul concesionat.

Înțeleg că nerespectarea acestor angajamente după semnarea Contractului de Concesiune poate atrage aplicarea de penalizări contractuale, conform clauzelor specifice ce vor fi prevăzute în contract.

Prin prezenta declarație, solicit acordarea punctajului maxim de **20 de puncte** pentru Factorul de Evaluare B.

Data completării:/...../.....

Ofertant / Reprezentant legal/împuternicit al Ofertantului,

.....
(Numele și prenumele în clar)

.....
(Funcția)

.....
(Semnătura și ștampila, după caz)

Formularul nr. 9

Antet Ofertant

DECLARAȚIE PRIVIND CREAREA LOCURILOR DE MUNCĂ

(pentru Factorul de Evaluare C - Pondere 40%)

Subsemnatul(a)/Subsemnații, reprezentant(ți) legal(i)/împuternicit(ți) al/ai ofertantului (denumirea/numele ofertantului), cu sediul/domiciliul în

....., participant la procedura de licitație publică organizată de Comuna Scânteia pentru concesiunea terenului nr. cadastral 61464, declar pe propria răspundere, cunoscând că prezenta declarație este necesară pentru obținerea punctajului aferent Factorului de Evaluare C (Crearea locurilor de muncă) și corespunde cu angajamentul asumat în Formularul de Ofertă (Formular nr. 3), următoarele:

În cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare și vom semna Contractul de Concesiune, mă angajez / angajez ofertantul:

1. Să creeze un număr de (în cifre) locuri de muncă noi (cu normă întreagă sau echivalent normă întreagă), în legătură directă cu activitatea desfășurată pe terenul concesiionat.
(Notă: Numărul declarat aici trebuie să corespundă uneia dintre tranșele de punctaj: 0 locuri; 1-2 locuri; 3-6 locuri; Peste 6 locuri).
2. Să creeze aceste locuri de muncă într-un termen de maxim **2 (doi) ani** de la data semnării Contractului de Concesiune.
3. Să mențină aceste locuri de muncă nou create pentru o perioadă de cel puțin **2 (doi) ani** de la data angajării efective a personalului pe posturile respective (sau de la operaționalizarea completă a investiției, conform detalierii din planul de afaceri/contract).

Înțeleg că punctajul pentru Factorul de Evaluare C va fi acordat pe baza numărului de locuri de muncă declarat la punctul 1 de mai sus, conform grilei de punctaj din Fișa de Date Generale.

De asemenea, înțeleg că nerespectarea angajamentului privind crearea și menținerea locurilor de muncă în termenele și condițiile asumate poate atrage aplicarea de penalizări contractuale, conform clauzelor specifice ce vor fi prevăzute în Contractul de Concesiune. Voi furniza Concedentului documente justificative privind îndeplinirea acestui angajament, la solicitarea acestuia.

Data completării:/...../.....

Ofertant / Reprezentant legal/împuternicit al Ofertantului,

.....
(Numele și prenumele în clar)

.....
(Funcția)

.....
(Semnătura și ștampila, după caz)

Formularul nr. 10 Antet Ofertant (dacă este cazul)

ÎMPUTERNICIRE SPECIALĂ

Subsemnatul(a),
având CNP, domiciliat(ă) în
....., str. nr., bl., sc.
....., ap., județul, posesor al CI/BI seria nr., eliberat de
..... la data, sau Subsemnatul(a)
....., în calitate de
..... (funcția, ex: Administrator, Director General) al
..... (denumirea persoanei
juridice), cu sediul în localitatea, str.
..... nr., județul, CUI/CIF
.....,

ÎMPUTERNICESC prin prezenta pe:

Domnul/Doamna,
domiciliat(ă) în, str. nr.
....., bl., sc., ap., județul, posesor al CI/BI seria nr.
....., eliberat de la data, având CNP
.....,

ca, în numele meu / în numele ofertantului
..... (denumirea persoanei juridice), să
îndeplinească următoarele acte în legătură cu procedura de licitație publică organizată de
Comuna Scânteia pentru concesionarea terenului nr. cadastral 61464 (21.968 mp),
extravilan Scânteia, ce va avea loc la data de **[Data licitației]**:

1. **Să depună** la registratura Comunei Scânteia oferta completă (plic exterior și plic interior) pentru participarea la licitația menționată.
2. **Să participe** la ședința publică de deschidere a ofertelor din data de **[Data licitației]**, ora **[Ora licitației]**, la sediul Comunei Scânteia.
3. **Să semneze** procesul-verbal de deschidere a ofertelor și orice alte documente necesare în cadrul ședinței de deschidere, în numele și pentru ofertant.
4. **Să primească** orice comunicări din partea Comisiei de Evaluare sau a Concedentului în legătură cu ședința de deschidere.

Prezenta împuternicire este specială, valabilă numai pentru actele menționate mai sus în cadrul procedurii de licitație specificate și este valabilă de la data semnării până la finalizarea ședinței de deschidere a ofertelor / finalizarea procedurii de atribuire (după caz).

Mandatarul meu este pe deplin răspunzător pentru îndeplinirea mandatului încredințat.

Data astăzi,/...../.....

MANDANT (Ofertant / Reprezentant legal Ofertant),

..... (Numele și prenumele în clar)

..... (Semnătura și ștampila, după caz)

MANDATAR (Persoana Împuternicită), Subsemnatul

....., declar că accept mandatul încredințat prin prezenta împuternicire și mă oblig să îl îndeplinesc cu diligență.

..... (Semnătura)

(Notă: În cazul persoanelor juridice, împuternicirea trebuie semnată de reprezentantul legal statutar. Se recomandă, în special pentru persoanele juridice, ca împuternicirea să fie autenticată notarial sau să fie o procură specială emisă conform legii.)

SECȚIUNEA IV – DRAFT CONTRACT DE CONCESIUNE

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. / Data

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. COMUNA SCÂNTEIA, cu sediul în localitatea Scânteia, comuna Scânteia, județul Iași, cod poștal 707425, cod fiscal 4540313, cont RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, reprezentată legal prin **Domnul Mihai DARABANĂ**, având funcția de **Primar**, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

2. [Numele/Denumirea CONCESIONARULUI] (Se va completa cu datele ofertantului câștigător)

* Pentru Persoană Juridică: SC SRL/SA etc., cu sediul social în localitatea, str. nr., județul/sectorul, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J.../.../....., Cod Unic de Înregistrare (CUI/CIF), cont IBAN, deschis la Banca/Trezoreria, reprezentată legal prin Domnul/Doamna, având funcția de

* Pentru Persoană Fizică: Domnul/Doamna, domiciliat(ă) în localitatea, str. nr., bl., sc., ap., județul/sectorul, identificat(ă) cu CI/BI seria nr., CNP

în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte,
denumiți în continuare individual „Partea” și colectiv „Părțile”,

Având în vedere:

- Prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare (în special Art. 302-331);
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Scânteia nr. **[Nr. HCL aprobare studiu/concesiune]** din data de **[Data HCL]** privind aprobarea Studiului de Oportunitate și a concesiunii bunului ce face obiectul prezentului contract;
- Documentația de Atribuire aprobată prin HCL Scânteia nr. **[Nr. HCL aprobare] / [Data HCL]**;
- Procesul-verbal al ședinței de evaluare a ofertelor nr. din data de și Raportul procedurii de atribuire nr. din data de, prin care oferta Concesionarului a fost declarată câștigătoare;
- Anunțul de atribuire publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, nr. din data de

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract de Concesiune (denumit în continuare „Contractul”), în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1

(1) Obiectul principal al Contractului îl constituie concesionarea de către Concedent și preluarea în concesiune de către Concesionar a dreptului de exploatare asupra bunului imobil - teren proprietate privată a Comunei Scânteia, situat în extravilanul comunei Scânteia, sat Scânteia, județul Iași, având numărul cadastral 61464, înscris în Cartea Funciară nr. 61464 a UAT Scânteia, în suprafață totală de 21.968 mp (denumit în continuare „Terenul”). Terenul este compus din 1.733 mp livadă, 18.267 mp ape stătătoare și include construcția dig de pământ (nr. cad. 61464-C1) de 1.968 mp.

(2) Scopul concesiunii este organizarea și funcționarea de către Concesionar a unei zone de agrement și/sau a unei baze piscicole pe Terenul concesionat (denumit în continuare „Obiectivul Concesiunii”), cu respectarea strictă a condițiilor de mediu și a planului de investiții asumat.

(3) În derularea prezentului Contract, se definesc următoarele categorii de bunuri, conform Art. 324 alin. (5) din OUG 57/2019:

a) Bunuri de Retur: Bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini Concedentului la încetarea Contractului. Acestea includ Terenul care a făcut obiectul concesiunii (cu nr. cadastral 61464, incluzând digul 61464-C1), precum și toate construcțiile, amenajările și instalațiile fixe realizate de Concesionar pe Teren în vederea atingerii Obiectivului Concesiunii, indiferent dacă au fost sau nu impuse explicit prin Caietul de Sarcini, dar care sunt necesare funcționării Obiectivului Concesiunii.

b) Bunuri Proprii: Bunurile mobile care au aparținut Concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii (ex: echipamente specifice neîncorporate, stocuri etc.), care nu se încadrează la lit. a). Acestea rămân în proprietatea Concesionarului la încetarea Contractului și vor fi ridicate de acesta în termen de 30 de zile de la încetare, pe cheltuiala sa, cu obligația de a nu deteriora bunurile de retur și de a lăsa Terenul curat. Neridicarea în termen dă dreptul Concedentului de a le îndepărta pe cheltuiala Concesionarului sau de a le considera abandonate.

(4) Prin concesionarea Terenului, Concedentul urmărește punerea în valoare eficientă a acestuia, dezvoltarea economică locală, creșterea veniturilor la bugetul local prin colectarea redevenței și a impozitelor aferente, precum și crearea de facilități de agrement și locuri de muncă, toate acestea în condiții de maximă responsabilitate față de mediu și comunitate.

(5) Predarea-primirea efectivă a Terenului de la Concedent către Concesionar se va face pe bază de proces-verbal semnat de ambele Părți, în termen de maximum 15 (cincisprezece) zile de la data semnării prezentului Contract și numai după constituirea de către Concesionar a garanției de bună execuție prevăzute la Art. 8 lit. c).

(6) Dreptul de concesiune asupra Terenului se constituie în favoarea Concesionarului pe durata prevăzută la Art. 2.

(7) Concesionarul are obligația de a înregistra/nota prezentul Contract și dreptul de concesiune în Cartea Funciară a imobilului nr. 61464, pe cheltuiala sa, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la semnarea procesului-verbal de predare-primire, conform Art. 305 alin. (4) din OUG 57/2019, și va prezenta Concedentului dovada înregistrării.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de **25 (douăzeci și cinci) de ani**, începând de la data semnării procesului-verbal de predare-primire a Terenului.

(2) Contractul poate fi prelungit, la solicitarea expresă a Concesionarului și cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local Scânteia, prin act adițional, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu condiția ca durata însumată să nu depășească limita maximă legală de 49 de ani și numai dacă Concesionarul și-a îndeplinit integral și la timp toate obligațiile contractuale pe durata inițială. Solicitarea de prelungire trebuie formulată de

Concesionar cu cel puțin 12 luni înainte de expirarea duratei inițiale și va fi analizată de Concedent în funcție de performanța Concesionarului și interesul public.

IV. REDEVENȚA ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 3

(1) Pentru dreptul de exploatare a Terenului concesionat, Concesionarul datorează Concedentului o redevență anuală în valoare de RON (în cifre) (..... lei) (în litere). *(Se va completa cu valoarea din oferta câștigătoare).*

(2) Valoarea redevenței anuale prevăzute la alin. (1) se va indexa anual, începând cu al doilea an contractual, obligatoriu, cu rata medie anuală a inflației comunicată oficial de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior celui pentru care se face plata. Indexarea se aplică automat la valoarea redevenței din anul precedent, fără a necesita act adițional. Concedentul poate decide, prin Hotărâre a Consiliului Local, și o majorare suplimentară a redevenței pe parcursul derulării contractului, în condițiile legii, dacă valoarea de piață a utilizării terenului crește semnificativ.

Art. 4

(1) Plata redevenței anuale se va face de către Concesionar în contul Concedentului nr. RO40TREZ4065006XXX000453, deschis la Trezoreria Municipiului Iași. Plata în numerar la casieria Primăriei este permisă doar în condițiile legii privind operațiunile în numerar.

(2) Plata se efectuează anual, în două rate egale, având următoarele termene scadente anticipat:

a) Rata I: 15 Martie a fiecărui an contractual, pentru perioada 1 ianuarie - 30 iunie.

b) Rata II: 15 Septembrie a fiecărui an contractual, pentru perioada 1 iulie - 31 decembrie.

(Pentru primul an, termenele se vor calcula proporțional de la data predării-primirii).

(3) Pentru neplata la termen a redevenței, Concesionarul datorează penalități de întârziere calculate conform reglementărilor privind creanțele bugetare (Codul de Procedură Fiscală), pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului scadent și până la data plății efective. Calculul și comunicarea penalităților se fac de către Concedent.

(4) Pact Comisoriu de Grad IV: Neplata integrală a redevenței datorate și a penalităților aferente, timp de mai mult de 60 (șaizeci) de zile de la termenul scadent prevăzut la alin. (2), fără a mai fi necesară nicio notificare prealabilă din partea Concedentului, dă dreptul Concedentului să considere prezentul Contract reziliat de plin drept, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate prealabilă sau intervenția instanței de judecată. Rezilierea operează automat la expirarea termenului de 60 de zile de întârziere, Concedentul urmând doar să comunice Concesionarului constatarea rezilierii. Aceasta nu înlătură dreptul Concedentului de a recupera integral sumele datorate (redevență, penalități) și despăgubirile prevăzute la Art. 12.

(5) Prezentul Contract constituie titlu executoriu pentru obligația de plată a redevenței, a penalităților de întârziere și a oricăror altor sume datorate de Concesionar în baza acestuia.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 5 - Drepturile Concedentului

Concedentul are următoarele drepturi principale:

a) Să încaseze redevența anuală și penalitățile de întârziere la valoarea și termenele stabilite în Contract.

b) Să inspecteze Terenul concesionat și activitatea Concesionarului oricând consideră necesar, cu o notificare prealabilă de minim 48 de ore, pentru a verifica respectarea tuturor obligațiilor contractuale și legale (inclusiv stadiul investițiilor, numărul locurilor de muncă,

conformitatea de mediu etc.). Concesionarul este obligat să permită accesul neîngrădit și să pună la dispoziție toate informațiile și documentele solicitate.

c) Să primească înapoi bunurile de retur, definite conform Art. 1 alin. (3) lit. a), la încetarea Contractului, libere de orice sarcini și în stare de funcționare/conservare corespunzătoare.

d) Să solicite rapoarte periodice (trimestriale/semestriale/anuale, conform specificațiilor Concedentului) de la Concesionar privind stadiul realizării investițiilor, situația locurilor de muncă create și menținute, măsurile de protecție a mediului implementate și orice alte aspecte relevante pentru executarea Contractului.

e) Să aplice penalitățile contractuale și să solicite despăgubiri conform legii și Contractului pentru orice neîndeplinire culpabilă a obligațiilor de către Concesionar.

f) Să rezilieze Contractul în condițiile prevăzute de lege și de prezentul Contract.

g) Să modifice unilateral partea reglementară a Contractului, în condițiile Art. 326 alin. (6) din OUG 57/2019.

Art. 6 - Obligațiile Concedentului

Concedentul are următoarele obligații principale:

a) Să predea Terenul Concesionarului la termenul stabilit, liber de sarcini cunoscute la data predării, pe bază de proces-verbal în care se va consemna starea detaliată a Terenului și a digului.

b) Să asigure Concesionarului folosința liniștită și utilă a Terenului pe durata Contractului și să îl garanteze contra evicțiunii provenite din fapta sa proprie sau din cauze anterioare încheierii Contractului, în limitele legii. Garanția contra viciilor ascunse este limitată la cele existente și necunoscute la data predării.

c) Să nu îl tulbure pe Concesionar în exercitarea drepturilor rezultate din Contract, în limitele legii și ale prezentului Contract.

d) Să coopereze cu Concesionarul, în limitele competențelor sale legale și fără a angaja cheltuieli suplimentare pentru bugetul local, în vederea obținerii de către Concesionar a avizelor și autorizațiilor necesare, prin furnizarea informațiilor publice deținute și emiterea certificatelor/avizelor de competența sa în termenele legale.

Art. 7 - Drepturile Concesionarului

Concesionarul are următoarele drepturi principale, condiționate de îndeplinirea integrală și la timp a obligațiilor sale:

a) Să exploateze Terenul pe riscul și răspunderea sa, strict conform scopului stabilit în Contract (Art. 325 alin. (1)).

b) Să folosească și să culeagă fructele/productele bunului concesionat (venituri din agrement, producție piscicolă etc.), cu condiția respectării legislației și a normelor de exploatare durabilă (Art. 325 alin. (2)).

c) Să construiască, amplaseze, întrețină, modernizeze, repare și opereze Obiectivul Concesiunii pe Teren, cu respectarea strictă a legislației în vigoare, a autorizațiilor obținute și a planului de investiții asumat.

d) Să obțină pe numele său Autorizația de Construire și celelalte avize/acorduri/autorizații necesare, suportând integral costurile aferente.

e) Să aibă acces la Teren pe căile de acces existente sau create de el, cu obligația de a le întreține corespunzător.

f) Să dețină dreptul de proprietate asupra bunurilor proprii definite la Art. 1 alin. (3) lit. b) și să le ridice la încetarea contractului, în condițiile stipulate.

Art. 8 - Obligațiile Concesionarului

Concesionarul are următoarele obligații principale, esențiale, a căror neîndeplinire poate atrage rezilierea Contractului și plata de despăgubiri:

a) Să exploateze Terenul în mod eficient, în regim de continuitate și permanență, cu prudență și diligență, exclusiv conform scopului stabilit la Art. 1 alin. (2) și să mențină Terenul și construcțiile (inclusiv digul) într-o stare tehnică și de salubritate corespunzătoare pe toată durata Contractului.

b) Să plătească integral și la termen redevența anuală și penalitățile de întârziere, conform Art. 3 și 4 (Art. 325 alin. (10)).

c) Să constituie și să mențină valabilă Garanția de Bună Execuție a Contractului pe toată durata acestuia, inclusiv pe eventualele perioade de prelungire. Garanția se constituie în termen de maxim 90 (nouăzeci) de zile de la semnarea Contractului, sub forma unui instrument de garantare irevocabil și necondiționat (scrisoare de garanție bancară sau depozit colateral) în favoarea Concedentului, într-un quantum egal cu valoarea redevenței datorate pentru un an contractual, actualizată anual. Garanția va fi executată de Concedent în caz de neîndeplinire a oricărei obligații contractuale de către Concesionar, fără a necesita acordul acestuia sau intervenția instanței. Concesionarul este obligat să reîntregească garanția în termen de 15 zile de la data executării parțiale. Neconstituirea sau nementinerea valabilității garanției constituie motiv de reziliere de plin drept a Contractului.

d) Să realizeze integral investițiile asumate în oferta sa (conform Planului de Afaceri/Descrierii Investiției anexate), respectând graficul de execuție asumat, dar finalizând obiectivele principale în termen de maxim 24 de luni de la data predării-primirii Terenului. Va prezenta Concedentului rapoarte trimestriale privind stadiul investițiilor.

e) Să obțină pe cheltuiala sa toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare, inclusiv Autorizația de Construire, și să execute lucrările în strictă conformitate cu acestea și cu legislația în vigoare.

f) Să creeze și să mențină numărul de (în cifre) locuri de muncă noi, conform angajamentului din Formularul nr. 9, pentru minim 2 ani, în termen de maxim 2 ani de la semnarea Contractului. Va prezenta Concedentului, anual, până la data de 31 ianuarie, o situație detaliată și documente justificative (contracte de muncă înregistrate, state de plată etc.) privind îndeplinirea acestei obligații. Neîndeplinirea acestei obligații atrage penalități contractuale de [Se va stabili o sumă fixă sau procent din redevență] pentru fiecare loc de muncă necreat/nementținut și poate constitui motiv de reziliere.

g) Să respecte legislația privind protecția mediului și angajamentele specifice asumate prin Formularul nr. 8. Va prezenta Concedentului dovada contractului de salubritate în 60 de zile și va permite inspecții de mediu din partea autorităților competente și a Concedentului. Orice sancțiune primită de la autoritățile de mediu va fi comunicată Concedentului în 5 zile și poate constitui motiv de reziliere dacă abaterea nu este remediată.

h) Să asigure paza și întreținerea corespunzătoare a Terenului și a digului, efectuând pe cheltuiala sa toate lucrările necesare menținerii în bună stare și prevenirii degradărilor.

i) Să plătească la zi impozitele și taxele locale aferente Terenului concesionat. Va prezenta anual Concedentului dovada plății.

j) Să nu subconcesioneze Terenul, în tot sau în parte. Încălcarea acestei interdicții atrage rezilierea de plin drept a Contractului.

k) Să nu închirieze Terenul sau părți din acesta fără acordul prealabil scris al Concedentului, acord ce poate fi refuzat motivat. Orice închiriere aprobată nu exonerează Concesionarul de obligațiile sale contractuale.

l) Să permită necondiționat controlul Concedentului conform Art. 5 lit. b) și să furnizeze toate documentele și informațiile solicitate.

m) Să înregistreze Contractul în Cartea Funciară conform Art. 1 alin. (7).

n) Să restituie Terenul și bunurile de retur la încetarea Contractului, în condițiile legii și ale Contractului, în stare perfectă de funcționare și curățenie, liber de orice sarcini sau ocupanți.

o) Să prezinte Concedentului, la cerere, orice alte documente relevante pentru derularea Contractului.

VI. IMPOZITE ȘI TAXE

Art. 9

Concesionarul este responsabil pentru calcularea și plata integrală și la termen a tuturor impozitelor, taxelor și contribuțiilor datorate conform legislației fiscale în vigoare pentru Terenul concesionat și pentru activitatea desfășurată pe acesta, inclusiv impozitul pe teren și impozitul pe clădiri (pentru construcțiile proprii sau de retur), datorate bugetului local al Comunei Scânteia. Neplata acestora poate constitui motiv de reziliere a Contractului.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 10

(1) Prezentul Contract încetează în următoarele situații (conform Art. 327 din OUG 57/2019):

a) La expirarea duratei prevăzute la Art. 2, dacă nu intervine prelungirea aprobată de Concedent.

b) Prin acordul de voință al Părților, constatat prin act adițional.

c) Prin reziliere unilaterală de către Concedent, fără intervenția instanței, pentru neîndeplinirea culpabilă a oricărei obligații esențiale de către Concesionar (în special cele de la Art. 8, dar fără a se limita la acestea), după o notificare prealabilă prin care se constată abaterea și se acordă un termen de remediere de 15 (cincisprezece) zile (dacă remedierea este posibilă). Dacă abaterea nu este remediată în termen, rezilierea operează de plin drept la expirarea termenului, cu obligarea Concesionarului la plata despăgubirilor prevăzute la Art. 12. Excepție face neplata redevenței, unde se aplică Art. 4 alin. (4).

d) Prin reziliere unilaterală de către Concesionar pentru neîndeplinirea culpabilă și gravă a obligațiilor de către Concedent (în special cele de la Art. 6 lit. b) și c)), după notificarea prealabilă și acordarea unui termen de remediere de 30 de zile și numai dacă neîndeplinirea face imposibilă continuarea exploatării. Despăgubirile datorate de Concedent se limitează la prejudiciul direct și dovedit, excluzând beneficiul nerealizat.

e) Prin renunțarea Concesionarului, notificată Concedentului, în caz de forță majoră care face definitiv imposibilă exploatarea, conform Art. 13.

f) Prin denunțarea unilaterală de către Concedent pentru motive excepționale legate de interesul național sau local, cu justificare temeinică și plata unei juste despăgubiri către Concesionar, stabilită conform legii.

(2) La încetarea Contractului, indiferent de cauză, bunurile vor fi repartizate conform Art. 1 alin. (3), iar Concesionarul va preda imediat Terenul și bunurile de retur, libere de sarcini și în stare corespunzătoare.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ. PENALITĂȚI ȘI DESPĂGUBIRI

Art. 11

(1) Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, Partea în culpă datorează celeilalte Părți daune-interese în condițiile legii și ale prezentului Contract.

(2) Pentru neplata la termen a redevenței, Concesionarul datorează penalități conform Art. 4 alin. (3).

(3) Pentru neîndeplinirea altor obligații contractuale (termene investiții, locuri de muncă, mediu etc.), Concesionarul datorează Concedentului, pe lângă eventualele daune-interese, penalități contractuale calculate astfel:

- 0,1% pe zi de întârziere din valoarea investiției nerealizate la termen / o sumă fixă lunară pentru fiecare loc de muncă necreat/nemenținut – respectiv 1.000 lei lună/ o sumă fixă pentru fiecare abatere de mediu constatată și neremediată respectiv 10.000 lei/an.
- Aplicarea penalităților nu înlătură dreptul Concedentului de a solicita rezilierea și/sau despăgubiri suplimentare.

(4) Concedentul este îndreptățit să execute Garanția de Bună Execuție pentru acoperirea oricăror sume datorate de Concesionar (redevență, penalități, despăgubiri, costuri de remediere etc.).

Art. 12 - Despăgubiri la Reziliere din Culpă Concesionarului

În cazul rezilierii Contractului din culpa Concesionarului (conform Art. 10 alin. 1 lit. c) sau Art. 4 alin. 4), acesta va datora Concedentului, cu titlu de despăgubiri (clauză penală), valoarea integrală a redevențelor care ar mai fi fost datorate până la expirarea normală a duratei Contractului (25 ani), calculate la nivelul ultimului an contractual, precum și contravaloarea tuturor prejudiciilor directe și indirecte suferite de Concedent, inclusiv costurile necesare pentru aducerea Terenului la starea inițială sau pentru finalizarea investițiilor abandonate, dacă este cazul. Garanția de bună execuție va fi reținută integral cu acest titlu, urmând ca diferența să fie recuperată conform legii.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art. 13

(1) Forța majoră, definită conform legii și constatată printr-un certificat emis de Camera de Comerț și Industrie competentă teritorial, exonerează de răspundere Partea care o invocă, pe durata existenței acesteia, dar numai pentru obligațiile a căror executare este direct și obiectiv împiedicată.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația de a notifica cealaltă Parte în termen de maximum 3 (trei) zile de la producerea evenimentului și de a furniza certificatul constatator în termen de 15 zile de la emitere. Neîndeplinirea obligației de notificare în termen atrage decăderea din dreptul de a invoca forța majoră.

(3) Dacă evenimentul de forță majoră și consecințele sale durează mai mult de 60 (șaizeci) de zile, oricare dintre Părți are dreptul să notifice încetarea deplin drept a Contractului, fără ca vreuna dintre ele să poată pretinde despăgubiri pentru încetarea survenită astfel.

X. NOTIFICĂRI

Art. 14

(1) Orice notificare, comunicare sau solicitare între Părți în legătură cu prezentul Contract se va face obligatoriu în scris și se va transmite la adresele menționate la Art. I pct. 1 și 2, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin curier rapid cu confirmare de primire. Transmiterea prin fax sau e-mail este permisă doar pentru comunicări informative și nu înlocuiește notificarea oficială scrisă pentru actele care produc efecte juridice (notificări, somații, rezilieri etc.).

(2) Notificările se consideră primite la data menționată pe confirmarea de primire.

(3) Schimbarea datelor de contact trebuie notificată celeilalte Părți în scris, prin modalitățile prevăzute la alin. (1), cu cel puțin 5 zile înainte de a deveni operantă.

XI. LEGEA APLICABILĂ ȘI SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 15

- (1) Prezentul Contract este guvernat și interpretat în conformitate cu legea română.
- (2) Orice neînțelegere sau litigiu decurgând din sau în legătură cu prezentul Contract va fi soluționat pe cale amiabilă.
- (3) În cazul în care soluționarea amiabilă nu este posibilă în termen de 30 de zile, litigiul va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești competente material de la sediul Concedentului, respectiv Tribunalului Iași – Secția de Contencios Administrativ și Fiscal.

XII. CLAUZE FINALE

Art. 16

- (1) Prezentul Contract, împreună cu Anexele sale (Proces-verbal de predare-primire, Oferta Concesionarului acceptată, Documentația de Atribuire), reprezintă voința integrală a Părților.
- (2) Orice modificare a prezentului Contract este valabilă numai prin act adițional semnat de ambele Părți.
- (3) Drepturile și obligațiile rezultate din prezentul Contract nu pot fi cesionate de către Concesionar către terți fără acordul prealabil scris al Concedentului, sub sancțiunea nulității cesiunii și a rezilierii de plin drept a Contractului.
- (4) Neexercitarea de către Concedent a unui drept prevăzut în prezentul Contract la un anumit moment nu va fi interpretată ca o renunțare la acel drept pentru viitor.
- (5) Nulitatea unei clauze contractuale nu atrage nulitatea întregului Contract, dacă acesta poate continua să existe fără clauza respectivă.
- (6) Părțile confirmă respectarea legislației privind protecția datelor cu caracter personal și prevenirea spălării banilor.
- Prezentul Contract a fost încheiat astăzi,, la sediul Primăriei Comunei Scânteia, în **3 (trei)** exemplare originale, două pentru Concedent și unul pentru Concesionar.

CONCEDENT,

COMUNA SCÂNTEIA

Prin Primar,

Mihai DARABANĂ

.....

(Semnătura și Ștampila)

CONCESIONAR,

[Nume/Denumire Ofertant Câștigător]

Prin Reprezentant Legal/Persoană Fizică,

[Nume și Prenume Reprezentant]

.....

(Semnătura și Ștampila, după caz)