

ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
COMUNA JURILOVCA
Primar,

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2244 mp, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca

Consiliul local al comunei Jurilovca, județul Tulcea, întrunit în sesiunea ordinară, astăzi, legal constituită;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Jurilovca, înregistrat la nr.5927/23.07.2024;
- raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat la nr.5928/23.07.2024;
- raportul de evaluare nr. 176/16.07.2024 întocmit de evaluator SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, nr. leg. 12465;
- certificat de urbanism nr.61/23.07.2024;
- HCL nr.86/29.09.2010 privind inventarul domeniului privat al comunei Jurilovca
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr.1887PS/27.05.2024;
- prevederile art. 354, alin.(1) – (2), art. 362, alin. (1) și alin.(3), coroborat cu prevederile art. 302 – 303 , art. 306, alin.(1) –(3), art. 308 – 314, art. 316 – 322, art. 324 – 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (1), alin.(2), lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13-22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 861, alin (3) și art 871-873 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 466, alin. (8) și art. 467, alin.(5) din Legea nr. 227/2015 Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin.(3), lit. g) și a prevederilor art.196, alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H o t ă r ă ș t e :

Art.1.-(1) Se aproba concesiunea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 mp, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, str. Victoriei, nr.63-65, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, carte funciară 38874, în scop înființare fermă de animale.

(2) Durata concesiunii este de **25 de ani** și poate fi prelungită cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

(3) Se stabilește limita minimă a prețului concesiunii: terenul în suprafață de 2.244 mp are un nivel minim de redevență de **3.575/an** pentru o concesiune de 25 de ani.

(4) Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice, organizată în condițiile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.2.-Se aprobă studiul de oportunitate privind necesitatea concesiunii bunului, prin licitație publică, anexă la prezenta hotărâre.

Art.3.-Se aprobă raportul de evaluare nr.176/16.07.2024 întocmit de evaluator SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, legitiția nr. 12465.

Art.4.-Se aprobă documentația de atribuire pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică, anexe la prezenta hotărâre.

Art.5.-Comisia de evaluare, membrii acesteia precum și supleanții lor vor fi următorii:

Președinte – Teleucă Galina

Membrii – Nițu Mihaela

– Ghincu Clementina-Caty

– Damian Daniela

– Alistarh Valentina

Secretar – Tudorache Iuliana, fără drept de vot

Comisia de rezervă:

Președinte – Silai Violeta-Georgiana

Membrii – Romanov Iuliana

– Fomici Luiza

– Timofei Ana

– Iofciu Claudia

Secretar – Halca Emilia, fără drept de vot

Art.6.-La încetarea contractului de concesiune, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției, în condițiile legii.

Art.7.-Se împuternicește Administratorul public al comunei Jurilovca cu perfectarea contractului de concesiune.

Art.8.-Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art.9.-Prin grija secretarului general al U.A.T. comuna Jurilovca, prezenta va fi comunicată pentru ducerea la îndeplinire: Prefectului - Județul Tulcea, Administratorul public al comunei Jurilovca, Compatimentului de urbanism și amenajarea teritoriului și mebrilor comisiilor. Va fi făcută publică prin afișare la avizier și pe site-ul Primăriei comunei Jurilovca

INIȚIATOR,

AVIZAT,

PRIMAR,

Ion Eugen

Anexa nr.1 la Proiectul de Hotărâre

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 mp, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.86/29.09.2010 privind inventarul domeniului privat al comunei Jurilovca,
- Ordinul nr.34/31.01.2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectivului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică/privată.

I. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat

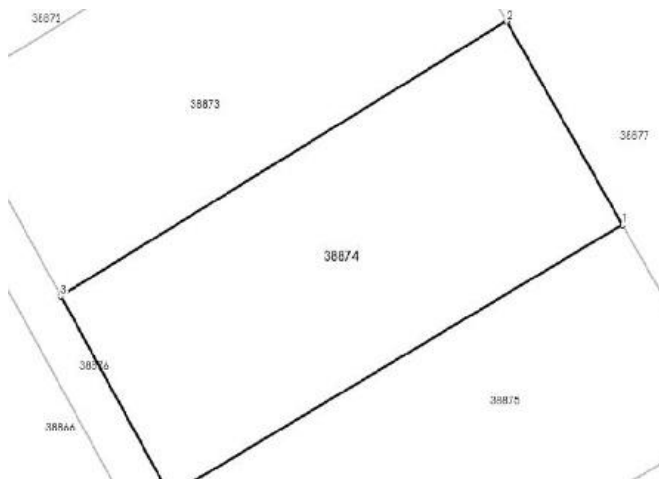
Imobilul – teren aparținând domeniului privat al Comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, jud. Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, categoria de folosință curți construcții, suprafața 2.244 mp.

Din punct de vedere al regimului juridic terenul se află în domeniul privat al UAT Comuna Jurilovca, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, suprafața 2.244 mp. Se regăsește în inventarul domeniului privat conform HCL nr. 86/29.09.2010 privind inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Jurilovca.

Din punct de vedere economic imobilul are categoria de folosință arabil.

Din punct de vedere al regimului tehnic, terenul este situat în intravilanul satului Vișina. Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat , imobilul se încadrează în U.T.R.-1 , compusă din trup 1, cu zona Ag - unități agro-zootehnice.





II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

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

Concesionarea bunurilor aflate în domeniul privat al comunei Jurilovca constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Concesionarea terenului este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu:

-Din punct de vedere economic și social, folosirea corespunzătoare a terenului conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovare imaginii zonei și implicit a comunei Jurilovca, precum și atragerea capitalului privat ce va duce la ridicarea gradului de civilizație și confort al locuitorilor, precum și la o dezvoltare durabilă.

-Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

-redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;

-venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat.

-Din punct de vedere al mediului, concesionarea stopează fenomenul de degradare al zonei.

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările/avizel/autorizațiile necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului/bunurilor concesionate, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului/bunurilor concesionat/e.

III. Nivelul minim al redevenței

Prețul de pornire al licitației conform raport de evaluare nr.176/16.07.2024, întocmit de evaluator autorizat SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, legitiția nr. 12465 este de **3.575 lei/an pentru o concesiune de 25 de ani.**

Pentru concesionarea lotului în cauză, s-a procedat la calculul nivelului minim al redevenței care s-a determinat în conformitate cu prevederile legale în domeniu astfel încât să asigure recuperarea prețului de vânzare a terenului la data concesionării.

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice, organizată în condițiile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Valoarea redevenței, stabilită în urma licitației, Redevența se va plăti semestrial, până la finele ultimei luni a semestrului respectiv, iar pentru primul an în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de concesiune, iar taxa anuală se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, comunicată de Institutul Național de Statistică.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul comunei Jurilovca.

Concedentul va emite chitanță către concesionar, acesta din urmă având obligația de a achita redevența aferentă terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții(r) și cu prevederile art.312, alin.(1) coroborat cu art.362, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractual de concesiune se va atribui prin licitație publică.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate private sunt:

a)**transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

b)**tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

c)**proportionalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d)**nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e)**libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice interesate, române sau străine care se vor încadra în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, așa cum va fi aprobat de Consiliul Local al comunei Jurilovca.

Caietul de sarcini va cuprinde instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii

de concesionare, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri ce vor fi numiți printr-o dispoziție a Primarului Comunei Jurilovca sau prin Hotărâre de Consiliu Local.

Contractul de concesiune se va semna între concedent – autoritatea contractantă și concesionar – persoana fizică sau juridical selectată în urma procedurii de licitație.

Etapale ce trebuie parcurse până la încheierea contractului mentionat sunt:

Etapa 1 - aprobarea Studiului de oportunitate, a instrucțiunilor, a caietului de sarcini și a raportului de evaluare ;

Etapa 2 - publicarea anunțului de licitație în Monotorul Oficial, un ziar de largă circulație și un ziar local;

Etapa 3 - organizarea și desfășurarea licitației și evaluarea ofertelor;

Etapa 4 - încheierea contractului cu cel mai bun ofertant.

V. Durata estimată a contractului

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului pe perioadă de 25 de ani începând de la data semnării lui și poate fi prelungită cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Subconcesionarea este interzisă.

VI. Concluzii:

Concesionarul va permite accesul pe proprietarului spațiului pentru executarea oricăror lucrări necesare, de interes public, pe care acesta le consideră necesare, dar cu anunțarea în prealabil a concesionarului.

Luând în considerare aspectele reliefate în prezentul studiu, concesiunea obiectivului, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale se impune ca soluție optimă.

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 933 mp, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Obiectul concesiunii îl constituie un teren în suprafață de 2.244 m² situat în intravilanul localității Jurilovca, comuna Jurilovca, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificate în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, bun ce aparține domeniului privat al UAT Comuna Jurilovca.

2. FORMA CONCESIUNII

2.1.Concesiunea se va realiza prin licitație publică cu oferta în plic sigilat.

2.2.Cadru legislativ de referință.

- O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini

3. DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

3.1.Suprafața de teren are actualmente destinația de teren intravilan, categoria de folosință arabil. Este propusă în scop înființare fermă de animale.

3.2.Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri-terenuri sunt următoarele:

- prevedrile art.297, alin.(1), lit.b), art.302-303, art.308-309 și art.312 din O.U.G. nr.57/2019

privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- crearea unor noi locuri de muncă;
- exploatarea eficientă a terenului;
- completarea nivelului de dezvoltare rurală a zonei;
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare;
- evitarea degradării factorilor de mediu.

3.3.Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

3.4.Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale de protejare a mediului.

4. CONDIȚII DE EXPLOATARE ALE BUNULUI CONCESIONAT

4.1. Bunul concesionat nu va fi folosit în alte scopuri și nu se vor realiza alte obiective decât cele din Caietul de sarcini.

4.2.Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte a terenului.

4.3.Este imperios necesară folosirea în regim continuu și permanent a terenului concesionat conform destinației propuse și anume activități economice în măsura în care folosința neîntreruptă face posibil acest lucru.

4.4.În cazul în care concesionarul sesizează existent unor cauze sau eminența producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.

4.5.Pe durata concesiunii, concedentul poate să verifice modul de exploatare a bunului concesionat, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

4.6.Concesionarul are obligația să întrețină și să exploateze terenul concesionat cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii, în conformitate cu strategia concedentului. Totodată trebuie să asigure toate condițiile de protecție a mediului în conformitate cu legile în vigoare.

4.7.Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

5. DURATA CONCESIUNII

5.1.Se propune concesionarea unui teren în suprafață de 933 m², pe o perioadă de 25 ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

6. REDEVENȚA

6.1.Redevența minimă de **3.375 lei /an** a fost stabilită prin raportul de evaluare întocmit de Eni Cornelia, avaluator autorizat, plătită de la data încheierii contractului de concesiune.

6.2.Redevența se va plăti semestrial, până la finele ultimei luni a semestrului respectiv.

6.3.În cazul în care redevența nu este plătită timp de trei luni de la data scadentă, contractual de concesiune se va rezilia, fără preaviz.

6.4.Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord prin contractul de concesiune.

6.5.Concesionarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redevenței s-a împlinit fără ca această obligație să fie executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței atrage obligația la plată de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplătită.

7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Concedentul are următoarele obligații:

- a) a preda concesionarului terenul în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- b) să nu tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- c) să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

7.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a terenului pe cheltuielile sale și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- b) să puna la dispoziția concedentului documentele și informațiile cerute de acesta privind terenul și modul de desfășurare a investiției;
- c) să plătească prețul terenului la valoarea, în termenul și modul stabilite în contractul de concesiune;
- d) să realizeze lucrările de investiții corespunzător proiectului și avizelor legale;
- e) să plătească pe toată durata concesiunii redevența, impozitele și taxele datorate statului și bugetului local;
- f) pe toată durata de derulare a contractului, concesionarul nu va putea să subconcesioneze terenul, în tot sau în parte, unei alte persoane;
- g) la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie terenul în deplină proprietate și liber de orice sarcini, în mod gratuit;
- h) concesionarul este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căreia s-a realizat concesiunea terenului;
- i) formalitățile cu cadastru și publicitatea imobiliară cad în sarcina concesionarului și se face după semnarea contractului de concesiune.

8. DREPTURILE PĂRȚILOR

8.1. Drepturile concesionarului:

- a) concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;
- b) concesionarul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

8.2. Drepturile concedentului

- a) concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a construcției, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificare se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- b) concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale justificate de interesul național sau local.

9. CLAUZE FINANCIARE ȘI ASIGURATORII

9.1. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților

1. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local, eliberat de către Impozite și taxe din localitatea Jurilovca, indiferent de localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original.
2. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor la bugetul consolidate (Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice),

eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original. Certificatele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.

3.Certificatul de constatare emis de Oficiul Registrul Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune – copie legalizată.

4. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrul Comerțului– copie legalizată.

5.Dovada bonității ofertantului-bilanț contabil la 31.12.2023 având dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul sau pentru societăți nou înființate, cea mai recentă bilanță contabilă.

6.Cazier judiciar pentru administratorul societății-original sau copie legalizată.

7.Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul – original sau copie legalizată.

8. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie(dacă este cazul).

9.Fișa cu informații privind ofertantul(date de identificare, modul de organizare, capital, activitatea ofertantului, etc, fișa va fi semnată și ștampilată de către ofertant.

10.Carte de identitate, buletin-copie

11.Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație-copie .

Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

9.2. Taxa de participare este în sumă de 356 lei ($10\% \times 3.575 = 356$)

9.3.Garanția de participare este în sumă de 356 lei ($10\% \times 3.575 = 356$)

9.4.Prețul documentației(caietul de sarcini și instrucțiunile) este de 10 lei

9.5.Licitația se va ține în ziua și la ora indicate în anunțul publicitar.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

10.1.Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele condiții:

-la expirarea duratei stabilite în contractual de concesiune, dacă părțile nu convin asupra prelungirii acestuia;

-în cazul în care interesul național, județean sau local o impun prin denunțarea unilaterală de către concedent;

-în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a mai exploata bunul prin renunțare fără plata unei despăgubiri, în acest caz concesionarul având obligația de a înștiința concedentul cu cel puțin 45 de zile înainte de data la care urmează a produce renunțarea;

-prin retragere: concesionarul anunță în scris retragerea în urma căruia concesiunea se retrage și contractul se reziliază;

-în cazul în care concesionarul nu respectă autorizația de construire și nu finalizează construcția în termenele prevăzute în autorizație;

-în cazul în care se înstrăinează construcția, care va fi posibilă numai cu acordul concedentului, după recepția finală a lucrărilor de construire;

-în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

10.2.Neplata la termen a redevenței va conduce la retragerea concesiunii, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, dar și la plata penalităților și dobânzilor calculate pentru fiecare întârziere. Rezilierea va opera în plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

10.3.La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării terenului concesionat, în condițiile stipulate în contract până la preluarea acestuia de către concedent, cu plata redevenței.

10.4.Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1.Contractul de concesiune se va încheia după 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

11.2.Contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

11.3.Litigiile dintre concedent și concesionar care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, după epuizarea căilor de soluționare pe cale amiabilă.

11.4.Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act aditional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.

11.5.Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

11.6.Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate, atât de către concedent, cât și de către concesionar. Concesionarul va fi obligat să achite toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului.

Prezentul caiet de sarcini împreună cu procesul-verbal de predare-primire a terenului se vor constitui anexe la contractul de concesiune și vor face parte integrantă din acesta.

11.7.Nu vor participa la licitație persoanele care:

-au debite la bugetul de stat sau la bugetul local

-au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Comuna Jurilovca

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul de stat și cel local și de achitarea garanției de participare.

Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizi de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia taxa de garanție de participare, în termen de șapte zile, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Jurilovca de către ofertant.

11.8.La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

11.9.În cazul în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în actualul document.

Anexa nr.3 la Proiectul de Hotărâre

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 mp, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca

CUPRINDE:

SECȚIUNEA I INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA II FORMULARE (MODEL)

SECȚIUNEA III CONTRACT DE CONCESIUNE (MODEL)

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 mp, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.53-65, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca

I. INFORMAȚII GENERALE

1. Condiții generale de participare

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, atât cetățeni români cât și străini sau cetățeni români cu domiciliul în străinătate și care îndeplinesc condiții de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire domeniul principal sau secundar: activități economice.

2. Forma licitației

Forma licitației aleasă de către concedent este licitație publică cu oferta în plic închis.

3. Organizatorul licitației

COMUNA JURILOVCA, cu sediul în satul Jurilovca, comuna Jurilovca, județul Tulcea, str. 1 Mai, nr.2, tel.0240563797, fax 0240563799, email:primariajurilovca@yahoo.com

II. CRITERII DE ELIGIBILITATE.CONȚINUTUL PLICURILOR.

2.1. Criterii de eligibilitate

La licitație pentru concesiune pot participa persoane fizice și juridice care:

- a) nu au datorii față de bugetul de stat;
- b) nu au datorii față de bugetul local al Comunei Jurilovca.
- c) nu au avut anterior licitații adjudecate, dar nefinalizate din vina lor.

2.2. Modul de prezentare al ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

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

COMUNA JURILOVCA, județul Tulcea, pentru licitația din data de _____, ora _____, privind concesiunea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 m², domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, în scop înființare fermă de animale.

Plicul exterior va trebui să conțină acte doveditoare privind *calitățile și capacitățile ofertanților*, conform solicitărilor concedentului(pct 2.3.)

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ȘI ORA LICITAȚIEI

Pe plicul interior se vor menționa datele de identificare ale ofertantului pentru licitația la care participă.

Se menționează datele de identificare ale ofertantului pentru licitația din data de _____, ora _____, privind concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 m², domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874 în scop înființare fermă de animale.

Oferta se va depune la sediul Primăriei comunei Jurilovca, județul Tulcea-registratură-și va conține documentele de calificare(într-un exemplar) și formularul de ofertă(într-un exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Documentele și cererea de participare se depun la Registratura Primăriei comunei Jurilovca împreună cu copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire care vor fi la vedere, adică atașate plicului A

Informații suplimentare pot fi obținute la nr. tel. 0240563797.

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data licitației.

Ofertantul are obligația de a menține oferta pe toată perioada de valabilitate declarată.

Propunerea financiară se va prezenta în lei, iar ofertantul trebuie să prezinte Formularul de ofertă completat, semnat și ștampilat.

Plicul exterior va conține acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, iar plicul interior va conține oferta propriu zisă.

2.3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local, eliberat de către Impozite și taxe din localitatea Jurilovca, indiferent de localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original.

2.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor la bugetul consolidate(Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice), eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original. Certificatele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.

3.Certificatul de constatare emis de Oficiul Registrul Comerțului din care să rezulte că persoana juridical este în funcțiune – copie legalizată.

4. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrul Comerțului– copie legalizată.

5.Dovada bonității ofertantului-bilanț contabil la 31.12.2023 având dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul sau pentru societăți nou înființate, cea mai recentă balanță contabilă.

6.Cazier judiciar pentru administratorul societății-original sau copie legalizată.

7.Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul – original sau copie legalizată.

8. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această

ocazie(dacă este cazul).

9.Fișa cu informații privind ofertantul(date de identificare, modul de organizare, capital, activitatea ofertantului, etc, fișa va fi semnată și ștampilă de către ofertant.

10.Carte de identitate, buletin-copie

11.Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație-copie .

Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III. CRITERII DE ATRIBUIRE. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este ”**cel mai mare nivel al redevenței**”.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire specificat în prezenta documentație de atribuire.

Nivelul minim al redevenței este de 3.575 lei/an

În cazul în care doi ofertanți au ofertat același nivel al redevenței, comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

a) prin depunere în numerar la casieriile concedentului;

b) prin transfer în contul concedentului RO73TREZ64621A300530XXX, deschis la Trezoreria Baia.

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației privind concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 933 mp, situate în intravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, în scop înființare fermă de animale, va face publică prin anunț în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin **doi** ofertanți, iar

după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână cel puțin două oferte valabile, care să îndeplinească condițiile prevăzute la capitolul II din prezenta documentație.

În cazul în care nu sunt depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se anulează și se reia de la procedura de anunț, iar dacă nici a doua oară nu există cel puțin doi ofertanți se trece la procedura de negociere directă care începe cu anunțul licitației și cele ce decurg conform legii cu respectarea prevederilor O.U.G. nr.57/2019, dar să existe minim un participant.

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare se vor aplica criteriile de atribuire prevăzute în capitolul III din prezenta documentație și anume: **”cel mai mare nivel al redevenței”**.

După stabilirea ofertantului câștigător toți ofertanții vor fi informați în scris de către concedent despre rezultatul licitației.

Contractul de concesiune se va încheia după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile de la împlinirea termenului legal atrage plata daunelor-interese (valoarea garanției de participare) de către partea culpă. În cazul în care ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractual cu ofertantul declarant castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă, iar în cazul în care nu există ofertă clasată pe locul doi se reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a plicurilor cu oferte.

Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:

- ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea mai sus menționată
- documentația nu este însoțită de garanția de participare, taxa de participare constituită conform documentației de atribuire.

Acestea nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.

V. COMISIA. DESCHIDEREA OFERTELOR.PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziție a primarului.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterior, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți, sau doar cei prezenți), se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor. 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 maxim 3(trei) zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesiunii terenului, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege;
- Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- Administratoul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
- Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- Furnizarea de informații false în documentele de calificare;
- A comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție;
- Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent;
- Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport de evaluare a ofertelor.

În termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea raportului, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. La fel se procedează și pentru castigator.

Raportul comisiei de evaluare a ofertelor se depune la dosarul concesiunii.

VI. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei comunei Jurilovca, județul Tulcea, după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravalorii documentației (caietul de sarcini și instrucțiunile de participare).

VII. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

VII. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la data și ora din anunț, la sediul Primăriei comunei Jurilovca, str.1 Mai, nr.2. jud. Tulcea.

Lămuriri suplimentare se vor cere la nr. telefon 0240563797.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a plicurilor cu oferte.

VII. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚĂ ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI, SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acestuia pentru a se asigura înregistrarea.

Documentele depuse de ofertant vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

IX. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației
- nu au fost depuse două oferte valabile
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale

-în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

X. DEPUNEREA, SOLUȚIONAREA ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestații conform Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, modificată și completată. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

XI. DISPOZIȚII GENERALE

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

Documentele ofertei trebuie obligatoriu numerotate, semnate și stampilate.

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

În cazul în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

Orice ofertant va achita:

-contravaloarea documentației de atribuire: - 10 lei

-taxa de participare: - 356 lei

-garanția de participare: - 356 lei

Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Jurilovca.

SECȚIUNEA II

MODEL

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

COMUNA JURILOVCA

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr. _____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru concesiunea imobilului - teren situat în intravilanul localității Vișina, str. Victoriei, nr. 63-65, com. Jurilovca, identificat în CF nr. 38874, nr. cadastral 38874, având suprafața de 2.244 mp, în vederea _____

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

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată

perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

o poștă, respectiv la adresa de corespondență _____

o email, la adresa _____

o fax, la numărul _____

MODEL

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

COMUNA JURILOVCA

Ca urmare a anunțului de licitație din data de _____ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul în suprafață de 2.244 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, noi _____ (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul _____
(tipul,seria,numărul,emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumurile și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei

2.Plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de _____ copii:

a)oferta

b)documentele care însoțesc oferta

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Cu stimă,

Ofertant, _____
(semnătura autorizată)

Data completării _____

MODEL

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1.Subsemnatul, _____ reprezentant/împuternicit al

(denumirea ofertant), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de contractului de concesiune, prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, la data de _____ (zi/lună/an), organizată de Comuna Jurilovca, particip și depun oferta:

☐ -în nume propriu

☐ -ca asociat în cadrul asociației

(se alege opțiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul, _____ declar că:

☐ -nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici

☐ -sunt membru în frupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în

anexă

(se alege opțiunea corespunzătoare)

3.Subsemnatul, declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

4.De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5.Subsemnatul, _____ autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai _____ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Datată azi: _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentată prin
_____ având funcția de _____

L.S.

Semnătura

MODEL

INFORMAȚII GENERALE

despre ofertant

1. Denumirea _____
2. Cod Fiscal _____
3. Adresa sediului central _____
4. Telefon/fax/e-mail _____
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare(număr, data, loc de înmatriculare/înregistrare) _____
6. Obiect de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu) _____
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul(adresa completă,telefon, fax, e-mail,certificate de înmatriculare/înregistrare) _____
8. Principală piață a afacerilor: _____

9.Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală-la 31.12- lei
2021	
2022	
2023	

Media anuală: _____

Data completării

Ofertantul,

(semnătura autorizată)

MODEL

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

COMUNA JURILOVCA

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnării, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Jurilovca nr. ____ / _____ și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____ pentru concesiunea imobilului - teren situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, jud. Tulcea, str. Victoriei, nr. 63-65, identificat în CF nr.38874, nr. cadastral 38874, având suprafața de 2.244 mp în vederea _____.
2. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.
3. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.
4. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data ____ / ____ / ____

(numele și prenumele)

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

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

MODEL

FORMULAR OFERTĂ

1. După examinarea anunțului publicitar din data de _____ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, puse la dispoziția noastră de către dumneavoastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de 2.244 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, pe durata de ____ ani, suma de _____ lei/an.
2. Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioadă de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____, ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să încheiem contractul de concesiune în termenele prevăzute.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Datată azi: _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentată prin
_____ având funcția de _____

L.S.
Semnătura

SECȚIUNEA III

MODEL

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. _____/_____

I. Părțile contractante

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Jurilovca nr. -----, ale art. 322 și art. 324 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Raportului de evaluare a ofertelor nr. ----- s-a încheiat prezentul contract de concesiune între:

1. **COMUNA JURILOVCA** având sediul în satul Jurilovca, comuna Jurilovca, județul Tulcea, cod fiscal 4793952, reprezentată prin dl. **ION EUGEN**, având funcția de **p r i m a r**, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

2. ----- adresă -----, județ -----a, telefon/fax -----
---, număr de înmatriculare -----, cod fiscal -----
cont.....(trezorerie,bancă) reprezentat prin ----- (denumirea
conducătorului) în calitate de concesionar, pe de altă parte;

la data de ----- la sediul concedentului, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1 - (1) Obiectul contractului de concesiune presupune exploatarea în conformitate cu obiectivele concedentului a următoarelor bunuri: terenul în suprafață de 2244 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, conform schiței plan, care se constituie în anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune, în scop înființare fermă de animale.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal de predare-primire, care se constituie în anexa nr.2 la prezentul contract de concesiune.

(3) Obiectivele concedentului sunt:

a) dezvoltare activității economice care să ducă la colectarea de fonduri suplimentare la bugetul concedentului rezultate în urma unei administrări optime și rationale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate privată,

b) crearea de noi locuri de muncă, satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia. Desfășurarea de activități economice în funcție de obiectivele sale, se va realiza numai cu aprobarea prealabilă a concedentului;

b) executarea investițiilor necesare în vederea folosirii bunului pentru desfășurarea activității prevăzute la lit.a;

c) realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente.

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

a) bunurile de retur: terenul în suprafață de teren în suprafață de 2244 m², aparținând

domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, în scop **înființare fermă de animale.**

b) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Art.2. - Este interzisă subconcesionarea și închirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a terenului ce face obiectul prezentului contract de concesiune.

III. Termenul

Art.3. - (1) Durata contractului de concesiune este de **25 ani**, începând de la data de _____ și până la data de _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. Redevența

Art.4. - (1) Redevența pentru teren este de _____ **lei/an**. Redevența se va plăti semestrial, până la finele ultimei luni a semestrului respectiv.

(2) Pentru primul an redevența se va plăti în prima lună după semnarea contractului .

(3) Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește la data de 30 iunie a anului respectiv.

(4) Redevența se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

(5) Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Redevența obținută din concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Jurilovca, județul Tulcea.

V. Plata redevenței

Art.5. - (1) Plata redevenței se face la termenele prevăzute la art. 4 la caseria concedentului, sau la Tezoreria operativă Baia în contul RO73TREZ64621A300530XXXX.

(2) Neplata redevenței la termenul prevăzut de art.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

(3) În cazul în care redevența nu este plătită timp de trei luni de la data scadentă, contractual de concesiune se va rezilia, fără preaviz, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art.5, alin.2 din prezentul contract.

(5) Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rămasă de plată se va converti corespunzător.

VI. Drepturile părților- clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

VI.1.- Drepturile concesionarului

Art.6. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea

sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

VI.2 - Drepturile concedentului

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

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului în termen de 15 zile.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

Art.8. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității comerciale, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

VII 1. Obligațiile concesionarului

Art.9. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii și să obțină, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona și/sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii, în tot sau în parte, unei terțe persoane, sub sancțiunea nulității absolute a prezentului contract.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului pe bază de proces-verbal de predare primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(8) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată (15 zile de la data constatării situației) acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

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

(10) Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge rețelele de utilități publice, drumuri stradale și de acces aflate pe terenul concesionat, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.

(11) Să asigure prin desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor concesionate:

- a). satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- b). funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a instalațiilor edificate;
- c). aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- d). protejarea domeniului public și privat al comunei și punerea în valoare a acestuia;
- e). protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- f). protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

(12) Concesionarul este obligat să utilizeze echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

(13) Concesionarul este obligat să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

(14) Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructură de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

(15) Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

VII 2. Obligațiile concedentului

Art.10. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) La încetarea contractului prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

VIII. Modificarea contractului de concesiune

Art.11. - (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) Orice alte modificări la prezentul contract de concesiune, cu excepția celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor părți și vor fi incluse într-un act adițional însoțit de către ambele părți contractante.

Art.12. - (1) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

(2) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirilor,

aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

(3) Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

IX.Încetarea și rezilierea contractului de concesiune

Art.13. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit punctului III.2.
3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.
4. Rezilierea contractului intervine :
 - a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
 - b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului.
5. Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.
6. Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.
7. Neplata până la finele anului fiscal a redevenței va duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției de concesionare.
8. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- concesionarea terenul în suprafață de 2244 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, conform schitei plan, care se constituie în anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune, în scop **înființare fermă de animale**.
- b) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

X.Răspunderea contractuală

Art.14. - (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, conform legii.

XI. Forța majoră

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

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se execută obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Notificări

Art.16. - (1)- Orice solicitare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită doar dacă este făcută în scris și dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

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

(3) Dacă notificarea se transmite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

XIII. Litigii

Art.17. - (1)- Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

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

Art.18. - Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XV. Dispoziții finale

Art.19. - Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților

Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele, parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui și s-a încheiat astăzi _____ în _____(_____) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având aceeași forță juridică fiecare și conținând un număr de _____ pagini fiecare.

Concedent,

Concesionar,

COMUNA JURILOVCA

Anexă la
Contractul de concesiune nr. ____ din ____

Proces Verbal de
predare - primire amplasament (Teren)

În conformitate cu prevederile contractul de concesiune nr. ____ din ____ încheiat între **Comuna Jurilovca** în calitate de concendent și _____ în calitate de concesionar a procedat azi _____ la predarea amplasamentului în suprafață de 2244 mp, teren intravilan ce aparține de comuna Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr. 63-65, județul Tulcea, identificat în T 36, CC 536/9, nr. cad. 38874, teren ce face parte din domeniul privat al UAT Comuna Jurilovca.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

N – nr. cad. 38873

S – nr. cad. 38875

E – nr. cad. 38877

V – nr. cad. 38876

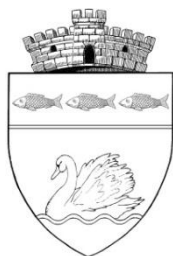
Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

AM PREDAT,
COMUNA JURILOVCA

AM PRIMIT,

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ion Eugen

AVIZAT,



ROMÂNIA
JUDEȚUL TULCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI JURILOVCA

HOTĂRÂREA Nr. ____

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2244 mp, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr. 63-65, județul Tulcea, aparținând

Consiliul local al comunei Jurilovca, județul Tulcea, întrunit în sesiunea ordinară, astăzi, 31 iulie 2024, legal constituită;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului comunei Jurilovca, înregistrat la nr.5927/23.07.2024;
- raportul de specialitate al Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului înregistrat la nr.5928/23.07.2024;
- raportul de evaluare nr. 176/16.07.2024 întocmit de evaluator SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, nr. leg. 12465;
- certificat de urbanism nr.61/23.07.2024;
- HCL nr.86/29.09.2010 privind inventarul domeniului privat al comunei Jurilovca
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr.1887PS/27.05.2024;
- prevederile art. 354, alin.(1) – (2), art. 362, alin. (1) și alin.(3), coroborat cu prevederile art. 302 – 303 , art. 306, alin.(1) –(3), art. 308 – 314, art. 316 – 322, art. 324 – 330 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (1), alin.(2), lit. c) și alin. (6) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 13-22 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 861, alin (3) și art 871-873 din Legea nr. 287/2009 - Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 466, alin. (8) și art. 467, alin.(5) din Legea nr. 227/2015 Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 139, alin.(3), lit. g) și a prevederilor art.196, alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărâște :

Art.1.-(1) Se aproba concesionarea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 mp, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, județul Tulcea, str. Victoriei, nr.63-65, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, carte funciară 38874, în scop înființare fermă de animale.

(2) Durata concesiunii este de **25 de ani** și poate fi prelungită cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

(3) Se stabilește limita minimă a prețului concesiunii: terenul în suprafață de 2.244 mp are un nivel minim de redevență de **3.575/an** pentru o concesiune de 25 de ani.

(4) Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice, organizată în condițiile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Art.2.-Se aprobă studiul de oportunitate privind necesitatea concesionării bunului, prin licitație publică, anexă la prezenta hotărâre.

Art.3.-Se aprobă raportul de evaluare nr.176/16.07.2024 întocmit de evaluator SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, legitiția nr. 12465.

Art.4.-Se aprobă documentația de atribuire pentru ofertanți privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică, anexe la prezenta hotărâre.

Art.5.-Comisia de evaluare, membrii acesteia precum și supleanții lor vor fi următorii:

Președinte – Teleucă Galina
Membrii – Nițu Mihaela
– Ghincu Clementina-Caty
– Damian Daniela
– Alistarh Valentina

Secretar – Tudorache Iuliana, fără drept de vot

Comisia de rezervă:

Președinte – Silai Violeta-Georgiana

Membrii – Romanov Iuliana
– Fomici Luiza
– Timofei Ana
– Iofciu Claudia

Secretar – Halca Emilia, fără drept de vot

Art.6.-La încetarea contractului de concesiune, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției, în condițiile legii.

Art.7.-Se împuternicește Administratorul public al comunei Jurilovca cu perfectarea contractului de concesiune.

Art.8.-Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

Art.9.-Prin grija secretarului general al U.A.T. comuna Jurilovca, prezenta va fi comunicată pentru ducerea la îndeplinire: Prefectului - Județul Tulcea, Administratorul public al comunei Jurilovca, Compatimentului de urbanism și amenajarea teritoriului și mebrilor comisiilor. Va fi făcută publică prin afișare la avizier și pe site-ul Primăriei comunei Jurilovca

Hotărârea a fost adoptată cu ___voturi pentru si ___voturi impotriva din cei ___ consilieri prezenți la ședința de consiliu din cei 13 consilieri ce compun Consiliul local al comunei Jurilovca.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,

Anexa nr.1 la HCL nr. _____ / _____

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 mp, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- HCL nr.86/29.09.2010 privind inventarul domeniului privat al comunei Jurilovca,
- Ordinul nr.34/31.01.2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către Administrația Națională a Rezervelor de Stat și probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectivului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de

concesionare a bunurilor proprietate publică/privată.

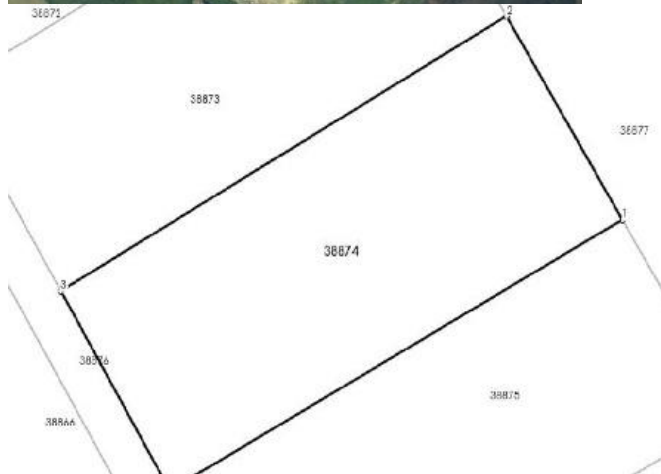
I. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat

Imobilul – teren aparținând domeniului privat al Comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, jud. Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, categoria de folosință curți construcții, suprafața 2.244 mp.

Din punct de vedere al regimului juridic terenul se află în domeniul privat al UAT Comuna Jurilovca, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, suprafața 2.244 mp. Se regăsește în inventarul domeniului privat conform HCL nr. 86/29.09.2010 privind inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al comunei Jurilovca.

Din punct de vedere economic imobilul are categoria de folosință arabil.

Din punct de vedere al regimului tehnic, terenul este situat în intravilanul satului Vișina. Conform P.U.G. și R.L.U. aprobat , imobilul se încadrează în U.T.R.-1 , compusă din trup 1, cu zona Ag - unități agro-zootehnice.



II. Motive de ordin economic, financiar și social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o

importanță tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate în domeniul privat al comunei Jurilovca constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Concesionarea terenului este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu:

-Din punct de vedere economic și social, folosirea corespunzătoare a terenului conduce la crearea unor noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovare imaginii zonei și implicit a comunei Jurilovca, precum și atragerea capitalului privat ce va duce la ridicarea gradului de civilizație și confort al locuitorilor, precum și la o dezvoltare durabilă.

-Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

-redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;

-venituri ale comunității locale din TVA încasat la bugetul de stat.

-Din punct de vedere al mediului, concesionarea stopează fenomenul de degradare al zonei.

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările/avizel/autorizațiile necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului/bunurilor concesionate, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului/bunurilor concesionat/e.

III. Nivelul minim al redevenței

Prețul de pornire al licitației conform raport de evaluare nr.176/16.07.2024, întocmit de evaluator autorizat SC Codan & Eval 2008 și Eni Cornelia, membru ANEVAR, legislația nr. 12465 este de **3.575 lei/an pentru o concesiune de 25 de ani.**

Pentru concesionarea lotului în cauză, s-a procedat la calculul nivelului minim al redevenței care s-a determinat în conformitate cu prevederile legale în domeniu astfel încât să asigure recuperarea prețului de vânzare a terenului la data concesionării.

Valoarea finală a redevenței, va fi stabilită în urma licitației publice, organizată în condițiile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Valoarea redevenței, stabilită în urma licitației, Redevența se va plăti semestrial, până la finele ultimei luni a semestrului respectiv, iar pentru primul an în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de concesiune, iar taxa anuală se va indexa la data de 1 ianuarie a fiecărui an cu rata oficială a inflației înregistrată pe întreaga perioadă a anului precedent, comunicată de Institutul Național de Statistică.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul comunei Jurilovca.

Concedentul va emite chitanță către concesionar, acesta din urmă având obligația de a achita redevența aferentă terenului concesionat, sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractual de concesiune.

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr.50/1991 privind autorizarea

lucrărilor de construcții(r) și cu prevederile art.312, alin.(1) coroborat cu art.362, alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, privind concesionarea bunurilor ce aparțin domeniului privat, contractual de concesiune se va atribui prin licitație publică.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate private sunt:

a)**transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

b)**tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;

c)**proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d)**nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e)**libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Pot participa la licitație persoane fizice sau juridice interesate, române sau străine care se vor încadra în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, așa cum va fi aprobat de Consiliul Local al comunei Jurilovca.

Caietul de sarcini va cuprinde instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri ce vor fi numiți printr-o dispoziție a Primarului Comunei Jurilovca sau prin Hotărâre de Consiliu Local.

Contractul de concesiune se va semna între concedent – autoritatea contractantă și concesionar – persoana fizică sau juridical selectată în urma procedurii de licitație.

Etapele ce trebuie parcurse până la încheierea contractului mentionat sunt:

Etapa 1 - aprobarea Studiului de oportunitate, a instrucțiunilor, a caietului de sarcini și a raportului de evaluare ;

Etapa 2 - publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial, un ziar de largă circulație și un ziar local;

Etapa 3 - organizarea și desfășurarea licitației și evaluarea ofertelor;

Etapa 4 - încheierea contractului cu cel mai bun ofertant.

V. Durata estimată a contractului

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului pe perioadă de 25 de ani începând de la data semnării lui și poate fi prelungită cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Subconcesionarea este interzisă.

VI. Concluzii:

Concesionarul va permite accesul pe proprietarului spațiului pentru executarea oricăror lucrări necesare, de interes public, pe care acesta le consideră necesare, dar cu anunțarea în prealabil a concesionarului.

Luând în considerare aspectele reliefate în prezentul studiu, concesionarea obiectivului, proprietate privată a unității administrativ-teritoriale se impune ca soluție optimă.

Anexa nr.2 la HCL nr.____/_____

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 933 mp, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, aparținând

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Obiectul concesiunii îl constituie un teren în suprafață de 2.244 m² situat în intravilanul localității Jurilovca, comuna Jurilovca, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificate în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, bun ce aparține domeniului privat al UAT Comuna Jurilovca.

2. FORMA CONCESIUNII

2.1.Concesiunea se va realiza prin licitație publică cu oferta în plic sigilat.

2.2.Cadru legislativ de referință.

-O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini

3. DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

3.1.Suprafața de teren are actualmente destinația de teren intravilan, categoria de folosință arabil. Este propusă în scop înființare fermă de animale.

3.2.Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesionarea unor bunuri-terenuri sunt următoarele:

-prevedrile art.297, alin.(1), lit.b), art.302-303, art.308-309 și art.312 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-crearea unor noi locuri de muncă;

-exploatarea eficientă a terenului;

-completarea nivelului de dezvoltare rurală a zonei;

-atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare;

-evitarea degradării factorilor de mediu.

3.3.Se va respecta legislația în vigoare privind protecția mediului.

3.4.Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale de protejare a mediului.

4. CONDIȚII DE EXPLOATARE ALE BUNULUI CONCESIONAT

4.1. Bunul concesionat nu va fi folosit în alte scopuri și nu se vor realiza alte obiective decât cele din Caietul de sarcini.

4.2.Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte a terenului.

4.3.Este imperios necesară folosirea în regim continuu și permanent a terenului concesionat conform destinației propuse și anume activități economice în măsura în care folosința neîntreruptă face posibil acest lucru.

4.4.În cazul în care concesionarul sesizează existent unor cauze sau eminența producerii unor evenimente care să conducă la indisponibilitatea folosirii terenului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concendentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru exploatarea acestuia în regim de continuitate.

4.5.Pe durata concesiunii, concendentul poate să verifice modul de exploatare a bunului concesionat, cu notificarea prealabilă a concesionarului.

4.6. Concesionarul are obligația să întrețină și să exploateze terenul concesionat cu diligență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata concesiunii, în conformitate cu strategia concedentului. Totodată trebuie să asigure toate condițiile de protecție a mediului în conformitate cu legile în vigoare.

4.7. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

5. DURATA CONCESIUNII

5.1. Se propune concesionarea unui teren în suprafață de 933 m², pe o perioadă de 25 ani începând de la data semnării contractului de concesiune.

6. REDEVENȚA

6.1. Redevența minimă de **3.375 lei /an** a fost stabilită prin raportul de evaluare întocmit de Eni Cornelia, avaluator autorizat, plătită de la data încheierii contractului de concesiune.

6.2. Redevența se va plăti semestrial, până la finele ultimei luni a semestrului respectiv.

6.3. În cazul în care redevența nu este plătită timp de trei luni de la data scadentă, contractual de concesiune se va rezilia, fără preaviz.

6.4. Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord prin contractul de concesiune.

6.5. Concesionarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redevenței s-a împlinit fără ca această obligație să fie executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței atrage obligația la plată de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplătită.

7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1. Concedentul are următoarele obligații:

- a) a preda concesionarului terenul în baza unui proces-verbal de predare-primire;
- b) să nu tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- c) să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului, în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.

7.2. Concesionarul are următoarele obligații:

- a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a terenului pe cheltuiala sa și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa;
- b) să puna la dispoziția concedentului documentele și informațiile cerute de acesta privind terenul și modul de desfășurare a investiției;
- c) să plătească prețul terenului la valoarea, în termenul și modul stabilite în contractul de concesiune;
- d) să realizeze lucrările de investiții corespunzător proiectului și avizelor legale;
- e) să plătească pe toată durata concesiunii redevența, impozitele și taxele datorate statului și bugetului local;
- f) pe toată durata de derulare a contractului, concesionarul nu va putea să subconcesioneze terenul, în tot sau în parte, unei alte persoane;
- g) la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie terenul în deplină proprietate și liber de orice sarcini, în mod gratuit;
- h) concesionarul este obligat să realizeze obiectivul de investiții în scopul căreia s-a realizat concesionarea terenului;

i) formalitățile cu cadastru și publicitatea imobiliară cad în sarcina concesionarului și se face după semnarea contractului de concesiune.

8. DREPTURILE PĂRȚILOR

8.1. Drepturile concesionarului:

- a) concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune;
- b) concesionarul are dreptul de a folosi și a culege fructele bunului care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

8.2. Drepturile concedentului

- a) concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a construcției, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificare se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.
- b) concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale justificate de interesul național sau local.

9. CLAUZE FINANCIARE ȘI ASIGURATORII

9.1. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților

- 1. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local, eliberat de către Impozite și taxe din localitatea Jurilovca, indiferent de localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original.
 - 2. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor la bugetul consolidate (Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice), eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original. Certificatele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.
 - 3. Certificatul de constatare emis de Oficiul Registrul Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune – copie legalizată.
 - 4. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrul Comerțului – copie legalizată.
 - 5. Dovada bonității ofertantului-bilanț contabil la 31.12.2023 având dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul sau pentru societăți nou înființate, cea mai recentă bilanț contabilă.
 - 6. Cazier judiciar pentru administratorul societății-original sau copie legalizată.
 - 7. Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul – original sau copie legalizată.
 - 8. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delegă reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie (dacă este cazul).
 - 9. Fișa cu informații privind ofertantul (date de identificare, modul de organizare, capital, activitatea ofertantului, etc, fișa va fi semnată și ștampilată de către ofertant.
 - 10. Carte de identitate, buletin-copie
 - 11. Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație-copie .
- Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

- 9.2. Taxa de participare este în sumă de 356 lei ($10\% \times 3.575 = 356$)
- 9.3. Garanția de participare este în sumă de 356 lei ($10\% \times 3.575 = 356$)
- 9.4. Prețul documentației (caietul de sarcini și instrucțiunile) este de 10 lei
- 9.5. Licitația se va tine în ziua și la ora indicate în anunțul publicitar.

10. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

10.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele condiții:

- la expirarea duratei stabilite în contractual de concesiune, dacă părțile nu convin asupra prelungirii acestuia;
- în cazul în care interesul national, județean sau local o impun prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a mai exploata bunul prin renunțare fără plata unei despăgubiri, în acest caz concesionarul având obligația de a înștiința concedentul cu cel puțin 45 de zile înainte de data la care urmează a produce renunțarea;
- prin retragere: concesionarul anunță în scris retragerea în urma căruia concesiunea se retrage și contractul se reziliază;
- în cazul în care concesionarul nu respectă autorizația de construire și nu finalizează construcția în termenele prevăzute în autorizație;
- în cazul în care se înstrăinează construcția, care va fi posibilă numai cu acordul concedentului, după recepția finală a lucrărilor de construire;
- în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

10.2. Neplata la termen a redevenței va conduce la retragerea concesiunii, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești, dar și la plata penalităților și dobânzilor calculate pentru fiecare întârziere. Rezilierea va opera în plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

10.3. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării terenului concesionat, în condițiile stipulate în contract până la preluarea acestuia de către concedent, cu plata redevenței.

10.4. Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului.

11. DISPOZIȚII FINALE

11.1. Contractul de concesiune se va încheia după 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

11.2. Contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

11.3. Litigiile dintre concedent și concesionar care decurg din interpretarea și executarea contractului, vor fi soluționate potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, după epuizarea căilor de soluționare pe cale amiabilă.

11.4. Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act aditional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.

11.5. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

11.6. Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate, atât de către concedent, cât și de către concesionar. Concesionarul va fi obligat să achite toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului. Prezentul caiet de sarcini împreună cu procesul-verbal de predare-primire a terenului se vor constitui anexe la contractul de concesiune și vor face parte integrantă din acesta.

11.7. Nu vor participa la licitație persoanele care:

-au debite la bugetul de stat sau la bugetul local

-au fost adjudecători ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu Comuna Jurilovca

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul de stat și cel local și de achitarea garanției de participare.

Dacă licitația se amână sau se anulează, din motive obiective, a căror producere sau intervenție nu a putut fi prevăzută de către concedent, decizi de amânare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz ofertanților li se va înapoia taxa de garanție de participare, în termen de șapte zile, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Jurilovca de către ofertant.

11.8. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

11.9. În cazul în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în actualul document.

Anexa nr.3 la HCL nr. ____ / ____

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 mp, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca

CUPRINDE:

SECȚIUNEA I INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA II FORMULARE (MODEL)

SECȚIUNEA III CONTRACT DE CONCESIUNE (MODEL)

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 mp, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.53-65, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca

I. INFORMAȚII GENERALE

1.Condiții generale de participare

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, atât cetățeni români cât și străini sau cetățeni români cu domiciliul în străinătate și care îndeplinesc condiții de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire domeniul principal sau secundar: activități economice.

2. Forma licitației

Forma licitației aleasă de către concedent este licitație publică cu oferta în plic închis.

3. Organizatorul licitației

COMUNA JURILOVCA, cu sediul în satul Jurilovca, comuna Jurilovca, județul Tulcea, str. 1 Mai, nr.2, tel.0240563797, fax 0240563799, email:primariajurilovca@yahoo.com

II. CRITERII DE ELIGIBILITATE.CONȚINUTUL PLICURILOR.

2.1.Criterii de eligibilitate

La licitație pentru concesiune pot participa persoane fizice și juridice care:

- a)nu au datorii față de bugetul de stat;
- b)nu au datorii față de bugetul local al Comunei Jurilovca.
- c)nu au avut anterior licitații adjudecate, dar nefinalizate din vina lor.

2.2.Modul de prezentare al ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele în două plicuri sigilate, unul interior și unul exterior.

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

COMUNA JURILOVCA, județul Tulcea, pentru licitația din data de _____, ora _____, privind concesiunea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 m², domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, în scop înființare fermă de animale.

Plicul exterior va trebui să conțină acte doveditoare privind *calitățile și capacitățile ofertanților*, conform solicitărilor concedentului(pct 2.3.)

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ȘI ORA LICITAȚIEI

Pe plicul interior se vor menționa datele de identificare ale ofertantului pentru licitația la care participă.

Se menționează datele de identificare ale ofertantului pentru licitația din data de _____, ora _____, privind concesiunea prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 m², domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874 în scop înființare fermă de animale.

Oferta se va depune la sediul Primăriei comunei Jurilovca, județul Tulcea-registratură-și va conține documentele de calificare(într-un exemplar) și formularul de ofertă(într-un exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Documentele și cererea de participare se depun la Registratura Primăriei comunei Jurilovca împreună cu copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire care vor fi la vedere, adică atașate plicului A

Informații suplimentare pot fi obținute la nr. tel. 0240563797.

În situația în care ofertele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile de la data licitației.

Ofertantul are obligația de a menține oferta pe toată perioada de valabilitate declarată.

Propunerea financiară se va prezenta în lei, iar ofertantul trebuie să prezinte Formularul de ofertă completat, semnat și ștampilat.

Plicul exterior va conține acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, iar plicul interior va conține oferta propriu zisă.

2.3. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

1.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local, eliberat de către Impozite și taxe din localitatea Jurilovca, indiferent de localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original.

2.Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor la bugetul consolidate(Agenția Națională de Administrare Fiscală-Direcția Generală a Finanțelor Publice), eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care își are sediul/domiciliul participantul la licitație -original. Certificatele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.

3.Certificatul de constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului din care să rezulte că persoana juridical este în funcțiune – copie legalizată.

4. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrul Comerțului– copie legalizată.

5.Dovada bonității ofertantului-bilanț contabil la 31.12.2023 având dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul sau pentru societăți nou înființate, cea mai recentă bilanț contabilă.

6.Cazier judiciar pentru administratorul societății-original sau copie legalizată.

7.Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul – original sau copie legalizată.

8. Împuternicire scrisă prin care reprezentantul legal al ofertantului delege reprezentarea la prezenta procedură unei persoane, autorizând-o să semneze actele încheiate cu această ocazie(dacă este cazul).

9.Fișa cu informații privind ofertantul(date de identificare, modul de organizare, capital, activitatea ofertantului, etc, fișa va fi semnată și ștampilată de către ofertant.

10.Carte de identitate, buletin-copie

11.Dovada achitării taxei de participare, a contravalorii caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație-copie .

Persoanele juridice străine vor prezenta formulare – tip eliberate de autoritățile competente din țara în care ofertantul este rezident, din care să rezulte că acesta este la zi cu plata contribuțiilor datorate către stat și/sau către unitatea administrativă de la sediul acestora.

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

Documentele anterior prezentate sunt obligatorii, acestea fiind solicitate în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

III. CRITERII DE ATRIBUIRE. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este ”**cel mai mare nivel al redevenței**”.

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire specificat în prezenta documentație de atribuire.

Nivelul minim al redevenței este de 3.575 lei/an

În cazul în care doi ofertanți au oferat același nivel al redevenței, comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

- a) prin depunere în numerar la casieriile concedentului;
- b) prin transfer în contul concedentului RO73TREZ64621A300530XXX, deschis la Trezoreria Baia.

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune.

Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață totală de 933 mp, situate în intravilanul comunei Jurilovca, județul Tulcea, aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, în scop înființare fermă de animale, va face publică prin anunț în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin **doi** ofertanți, iar după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână cel puțin două oferte valabile, care să întrunească condițiile prevăzute la capitolul II din prezenta documentație.

În cazul în care nu sunt depuse cel puțin două oferte valabile, procedura se anulează și se reia de la procedura de anunț, iar dacă nici a doua oară nu există cel puțin doi ofertanți se trece la procedura de negociere directă care începe cu anunțul licitației și cele ce decurg conform legii cu respectarea prevederilor O.U.G. nr.57/2019, dar să existe minim un participant.

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare se vor aplica criteriile de atribuire prevăzute în capitolul III din prezenta documentație și anume: **”cel mai mare nivel al redevenței”**.

După stabilirea ofertantului câștigător toți ofertanții vor fi informați în scris de către concedent despre rezultatul licitației.

Contractul de concesiune se va încheia după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile de la împlinirea termenului legal atrage plata daunelor-interese (valoarea garanției de participare) de către partea culpă. În cazul în care ofertantul declarant castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractual cu ofertantul declarant castigator din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractual, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă, iar în cazul în care nu există ofertă clasată pe locul doi se reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a plicurilor cu

oferte.

Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:

- ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea mai sus menționată
- documentația nu este însoțită de garanția de participare, taxa de participare constituită conform documentației de atribuire.

Acestea nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.

V. COMISIA. DESCHIDEREA OFERTELOR. PROCEDURA DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

Comisia de evaluare va fi numită prin dispoziție a primarului.

Nu au dreptul să fie membri în comisia de evaluare următoarele persoane:

- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt :

- analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;
- întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;
- desemnarea ofertei câștigătoare.

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

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Comisia de evaluare, după deschiderea plicului exterior, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor solicitate și întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul deschiderii plicurilor respective.

După semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți, sau doar cei prezenți), se deschid plicurile interioare ale ofertelor.

Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare putând solicita ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor. 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 maxim 3(trei) zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea concesiunii terenului, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- Este insolubil sau în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele anterioare reglementate prin lege;
- Face obiectul procedurii legale pentru declararea sa în una din situațiile de mai sus;
- Administratoul societății a făcut obiectul unei condamnări care are autoritate de lucru judecat, pentru un delict în legătură cu conduita sa profesională;
- Nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor datorate către bugetul consolidat de stat sau către bugetul local;
- Furnizarea de informații false în documentele de calificare;
- A comis o greșeală gravă în materie profesională, pe care concedentul o poate invoca aducând ca dovadă orice mijloc probant pe care îl are la dispoziție;
- Nu îndeplinește criteriile de eligibilitate

Comisia are dreptul de a respinge o ofertă în oricare din următoarele cazuri:

- Oferta nu respectă în totalitate cerințele prevăzute în Caietul de sarcini și în prezentele instrucțiuni pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
- Oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt dezavantajoase pentru concedent;
- Explicațiile care au fost solicitate nu sunt concludente sau credibile.

Comisia de evaluare alege oferta cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție și întocmește un raport de evaluare a ofertelor.

În termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea raportului, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. La fel se procedează și pentru castigator.

Raportul comisiei de evaluare a ofertelor se depune la dosarul concesiunii.

VI. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei comunei Jurilovca, județul Tulcea, după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravalorii documentației (caietul de sarcini și instrucțiunile de participare).

VII. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

VIII. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la data și ora din anunț, la sediul Primăriei comunei Jurilovca, str.1 Mai, nr.2. jud. Tulcea.

Lămuriri suplimentare se vor cere la nr. telefon 0240563797.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la şedinţa de deschidere a plicurilor cu oferte.

VII. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ŞI LIMBA FOLOSINTĂ ÎN CORESPONDENŢĂ ŞI RELAŢIILE ÎNTRE PĂRŢI, SEMNĂTURILE ŞI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părţi se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepţia documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitaţiei.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul şi concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicaţie care nu asigură înregistrarea conţinutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acestuia pentru a se asigura înregistrarea.

Documentele depuse de ofertant vor fi ştampilate şi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

IX. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAŢIEI

Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din documentele licitaţiei
- nu au fost depuse două oferte valabile
- se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul concurenţei loiale
- în cazul unor contestaţii întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanţilor comisiei de licitaţie şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului de concesiune ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

X. DEPUNEREA, SOLUŢIONAREA ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR

Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţii conform Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, modificată şi completată. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicţie se află sediul concedentului.

XI. DISPOZIŢII GENERALE

Nu vor fi acceptaţi la licitaţie ofertanţii care au debite restanţe faţă de bugetul local şi cel de stat consolidat şi care nu au depus ofertele conform documentaţiei de atribuire.

Documentele ofertei trebuie obligatoriu numerotate, semnate şi ştampilate.

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere.

În cazul în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

Orice ofertant va achita:

- contravaloarea documentaţiei de atribuire: - 10 lei

-taxa de participare: - 356 lei

-garanția de participare: - 356 lei

Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Jurilovca.

SECȚIUNEA II

MODEL

CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,

COMUNA JURILOVCA

Subsemnatul(a) _____, în calitate de reprezentant al societății/comerciant autorizat _____, cu sediul/domiciliul în localitatea _____ str. _____, nr._____, cod unic de înregistrare la Registrul Comerțului nr./ CNP _____, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de _____, ora _____, pentru concesiunea imobilului - teren situat în intravilanul localității

Vișina, str.Victoriei, nr.63-65, com. Jurilovca, identificat în CF nr. 38874,nr. cadastral 38874, având suprafața de 2.244 mp, în vederea _____

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

Data _____

Nr. telefon _____

Reprezentantul legal al societății/comerciantului autorizat/ persoana fizică

(nume, prenume, semnătură)

Optez ca documentele, comunicările, etc. transmise de către instituția dumneavoastră pe toată

perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:

o poștă, respectiv la adresa de corespondență _____

o email, la adresa _____

o fax, la numărul _____

MODEL

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

COMUNA JURILOVCA

Ca urmare a anunțului de licitație din data de _____ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul în suprafață de 2.244 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, noi _____ (denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1.Documentul _____
(tipul,seria,numărul,emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumurile și în forma stabilită de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și

prezentarea ofertei

2. Plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de _____ copii:

a) oferta

b) documentele care însoțesc oferta

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Cu stimă,

Ofertant, _____
(semnătura autorizată)

Data completării _____

MODEL

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, _____ reprezentant/împuternicit al

(denumirea ofertant), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de contractului de concesiune, prin licitație publică a unui teren în suprafață de 2.244 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr. 63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, la data de _____ (zi/lună/an), organizată de Comuna Jurilovca, particip și depun oferta:

☐ - în nume propriu

☐ - ca asociat în cadrul asociației

(se alege obținerea corespunzătoare)

2. Subsemnatul, _____ declar că:

- ☐ -nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici
☐ -sunt membru în frupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă

(se alege obțiunea corespunzătoare)

3.Subsemnatul, declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

4.De asemena, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5.Subsemnatul, _____ autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai _____ (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Dată azi: _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentată prin
_____ având funcția de _____

L.S.

Semnătura

MODEL

INFORMAȚII GENERALE

despre ofertant

9. Denumirea _____
10. Cod Fiscal _____
11. Adresa sediului central _____
12. Telefon/fax/e-mail _____
13. Certificat de înmatriculare/înregistrare(număr, data, loc de înmatriculare/înregistrare) _____
14. Obiect de activitate, pe domenii (în conformitate cu prevederile din statutul propriu) _____
15. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul(adresa completă,telefon, fax, e-mail,certificate de înmatriculare/înregistrare) _____
16. Principală piață a afacerilor: _____

9.Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală-la 31.12- lei
2021	
2022	
2023	

Media anuală: _____

Data completării

Ofertantul,

(semnătura autorizată)

MODEL

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,

COMUNA JURILOVCA

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Jurilovca nr. ____ / _____ și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de _____ pentru concesiunea imobilului - teren situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, jud. Tulcea, str. Victoriei, nr. 63-65, identificat în CF nr.38874, nr. cadastral 38874, având suprafața de 2.244 mp în vederea _____.
2. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.
3. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

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

Data ____ / ____ / ____

(numele și prenumele)

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

(denumirea/numele ofertantului)

(semnatura/ștampila)

MODEL

FORMULAR OFERTĂ

1. După examinarea anunțului publicitar din data de _____ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, puse la dispoziția noastră de către dumneavoastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de 2.244 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, pe durata de ____ ani, suma de _____ lei/an.

2. Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioadă de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____, ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare să încheiem contractul de concesiune în termenele prevăzute.

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

Datată azi: _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentată prin
_____ având funcția de _____

L.S.
Semnătura

SECȚIUNEA III

MODEL

CONTRACT DE CONCESIUNE NR. ____/____

I. Părțile contractante

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Jurilovca nr. -----, ale art. 322 și art. 324 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Raportului de evaluare a ofertelor nr. ----- s- a încheiat prezentul contract de concesiune între:

1.**COMUNA JURILOVCA** având sediul în satul Jurilovca, comuna Jurilovca, județul Tulcea, cod fiscal 4793952, reprezentată prin _____, avand functia de Administrator public al Comunei Jurilovca, în calitate de concedent, pe de o parte,
și

2. ----- adresă -----, județ -----a, telefon/fax -----
---, număr de înmatriculare -----, cod fiscal -----
cont.....(trezorerie,bancă) reprezentat prin ----- (denumirea
conducătorului) în calitate de concesionar, pe de altă parte;

la data de ----- la sediul concedentului, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1 - (1) Obiectul contractului de concesiune presupune exploatarea în conformitate cu obiectivele concedentului a următoarelor bunuri: terenul în suprafață de 2244 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, conform schiței plan, care se constituie în anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune, în scop înființare fermă de animale.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal de predare-primire, care se constituie în anexa nr.2 la prezentul contract de concesiune.

(3) Obiectivele concedentului sunt:

a) dezvoltare activității economice care să ducă la colectarea de fonduri suplimentare la bugetul concedentului rezultate în urma unei administrări optime și rationale, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului proprietate privată,

b) crearea de noi locuri de muncă, satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia. Desfășurarea de activități economice în funcție de obiectivele sale, se va realiza numai cu aprobarea prealabilă a concedentului;

b) executarea investițiilor necesare în vederea folosirii bunului pentru desfășurarea activității prevăzute la lit.a;

c) realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente.

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

a) bunurile de retur: terenul în suprafață de teren în suprafață de 2244 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, în scop înființare fermă de animale.

b) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Art.2. - Este interzisă subconcesionarea și închirierea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a terenului ce face obiectul prezentului contract de concesiune.

III. Termenul

Art.3. - (1) Durata contractului de concesiune este de **25 ani**, începând de la data de _____ și până la data de _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. Redevența

Art.4. - (1) Redevența pentru teren este de _____ lei/an. Redevența se va plăti semestrial, până la finele ultimei luni a semestrului respectiv.

(2) Pentru primul an redevența se va plăti în prima lună după semnarea contractului .

(3) Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește la data de 30 iunie a anului respectiv.

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

(5) Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Redevența obținută din concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Jurilovca, județul Tulcea.

V. Plata redevenței

Art.5. - (1) Plata redevenței se face la termenele prevăzute la art. 4 la caseria concedentului, sau la Tezoreria operativă Baia în contul RO73TREZ64621A300530XXXX.

(2) Neplata redevenței la termenul prevăzut de art.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

(3) În cazul în care redevența nu este plătită timp de trei luni de la data scadenței, contractual de concesiune se va rezilia, fără preaviz, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art.5, alin.2 din prezentul contract.

(5) Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rămasă de plată se va converti corespunzător.

VI. Drepturile părților- clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

VI.1.- Drepturile concesionarului

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

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

VI.2 - Drepturile concedentului

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

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului în termen de 15 zile.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

Art.8. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității comerciale, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

VII 1. Obligațiile concesionarului

Art.9. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și

de permanență bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii și să obțină, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona și/sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii, în tot sau în parte, unei terțe persoane, sub sancțiunea nulității absolute a prezentului contract.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite în prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului pe bază de proces-verbal de predare primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art.6 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(8) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată (15 zile de la data constatării situației) acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

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

(10) Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge rețelele de utilități publice, drumuri stradale și de acces aflate pe terenul concesionat, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.

(11) Să asigure prin desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor concesionate:

- a). satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- b). funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a instalațiilor edificate;
- c). aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- d). protejarea domeniului public și privat al comunei și punerea în valoare a acestuia;
- e). protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- f). protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

(12) Concesionarul este obligat să utilizeze echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

(13) Concesionarul este obligat să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

(14) Concesionarul va permite libera circulație pe infrastructură de comunicație existentă și nou creată pe terenul concesionat.

(15) Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

VII 2. Obligațiile concedentului

Art.10. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) La încetarea contractului prin atingere la termen, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.

VIII. Modificarea contractului de concesiune

Art.11. - (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) Orice alte modificări la prezentul contract de concesiune, cu excepția celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor părți și vor fi incluse într-un act adițional însoțit de către ambele părți contractante.

Art.12. - (1) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

(2) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirilor, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

(3) Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

IX.Încetarea și rezilierea contractului de concesiune

Art.13. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit punctului III.2.

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.

4. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului.

5. Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția,

dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

6. Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

7. Neplata până la finele anului fiscal a redevenței va duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune cu pierderea garanției de concesionare.

8. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- concesionarea terenul în suprafață de 2244 m², aparținând domeniului privat al comunei Jurilovca, situat în intravilanul comunei Jurilovca, sat Vișina, str. Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 79, Cc 536/9, nr. cadastral 38874, conform schitei plan, care se constituie în anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune, în scop înființare fermă de animale.

b) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

X. Răspunderea contractuală

Art.14. - (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, conform legii.

XI. Forță majoră

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

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a

se execută obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Notificări

Art.16. - (1)- Orice solicitare adresată de una dintre părți celeilalte este valabil îndeplinită doar dacă este făcută în scris și dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

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

(3) Dacă notificarea se transmite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

XIII. Litigii

Art.17. - (1)- Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

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

Art.18. - Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XV. Dispoziții finale

Art.19. - Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților

Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele, parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui și s-a încheiat astăzi ____ în ____ (____) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având aceeași forță juridică fiecare și conținând un număr de _____ pagini fiecare.

Concedent,

Concesionar,

COMUNA JURILOVCA
Administrator public

Anexă la
Contractul de concesiune nr. ____ din ____

Proces Verbal de
predare - primire amplasament (Teren)

În conformitate cu prevederile contractul de concesiune nr. ____ din ____ încheiat între **Comuna Jurilovca** în calitate de concendent și _____ în calitate de concesionar a procedat azi _____ la predarea amplasamentului în suprafață de 2244 mp, teren intravilan ce aparține de comuna Jurilovca, sat Vișina, str.Victoriei, nr.63-65, județul Tulcea, identificat în T 36, CC 536/9, nr. cad. 38874, teren ce face parte din domeniul privat al UAT Comuna Jurilovca.

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

N – nr. cad. 38873

S – nr cad. 38875

E – nr. cad. 38877

V – nr. cad. 38876

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

AM PREDAT,
COMUNA JURILOVCA

AM PRIMIT,

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONTRASEMNEAZĂ,