



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL PRISĂCANI
SAT PRISĂCANI, COMUNA PRISĂCANI, JUDEȚUL IAȘI,
COD POSTAL 707390

TEL: 0232 295858, FAX: 0232 295999, e-mail: primaria_prisacani@yahoo.com



HOTĂRÂREA nr. 49

din 30.06.2023

privind aprobarea studiului de oportunitate, caietului de sarcini, documentatiei de atribuire, raportului de evaluare, redeventa, si comisia de evaluare a ofertelor pentru licitatie privind concesionarea a 13 loturi teren intravilan numar cadastral 61592 = 656 mp , 61593 = 655 mp , 61594 = 655 mp, 61595 = 512 mp, 61596 = 512 mp, 61597 = 512 mp, 61598 = 512 mp, 61599 = 512 mp, 61600 = 512 mp, 61601 = 512 mp, 61602 = 512 mp, 61603 = 512 mp, 61604 = 512 mp, apartinand domeniului privat al UAT Comuna Prisacani.

Consiliul Local Prisăcani întrunit în ședința ordinară din data de 30.06.2023

Având în vedere

- Referatul de aprobare constituit de d-l primar Stanciu Ghiorghe înreg sub nr. 4871/ 24.06.2023, raportul de specialitate al secretarului general al comunei Prisacani înreg sub nr. 4872/ 24.06.2023, proiectul de hotarare constituit de catre d-l primar Stanciu Ghiorghe înregistrat sub nr. 4873/ 24.06.2023 prin care propune aprobarea studiului de oportunitate, caietului de sarcini, documentatiei de atribuire, raportului de evaluare, redeventa, si comisia de evaluare a ofertelor pentru licitatie privind concesionarea a 13 loturi teren intravilan numar cadastral 61592 = 656 mp , 61593 = 655 mp , 61594 = 655 mp, 61595 = 512 mp, 61596 = 512 mp, 61597 = 512 mp, 61598 = 512 mp, 61599 = 512 mp, 61600 = 512 mp, 61601 = 512 mp, 61602 = 512 mp, 61603 = 512 mp, 61604 = 512 mp, apartinand domeniului privat al UAT Comuna Prisacani.

-Prevederile art 129 alin 2 lit. c) si alin 6 lit. b) , art 302- 313, art. 354 - 364 din OUG nr. 57 /2019 privind Codul Administrativ

- HCL Prisacani nr. 14/ 20.02.2020 privind demararea procedurilor privind concesiunea a unui numar de 13 loturi teren intravilan in suprafata totala de 7084 mp C.F. 60350, apartinand domeniului privat al Comunei Prisacani, judetul Iasi, in zona Centru Civic Prisacani, pentru construirea de locuințe proprietate personală.

- Cartile funciare ale Comunei Prisacani nr. 61592 = 656 mp , 61593 = 655 mp , 61594 = 655 mp, 61595 = 512 mp, 61596 = 512 mp, 61597 = 512 mp, 61598 = 512 mp, 61599 = 512 mp, 61600 = 512 mp, 61601 = 512 mp, 61602 = 512 mp, 61603 = 512 mp, 61604 = 512 mp, teren apartinand domeniului privat al UAT Comuna Prisacani.

- Studiul de oportunitate, caietul de sarcini, documentatia de atribuire, raportul de evaluare, intocmite de catre ing Leahu Ioan pentru concesionarea a 13 loturi teren intravilan numar cadastral 61592 = 656 mp , 61593 = 655 mp , 61594 = 655 mp, 61595 = 512 mp, 61596 = 512 mp, 61597 = 512 mp, 61598 = 512 mp, 61599 = 512 mp, 61600 = 512 mp, 61601 = 512 mp, 61602 = 512 mp, 61603 = 512 mp, 61604 = 512 mp, apartinand domeniului privat al UAT Comuna Prisacani.

-În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare,

Legea nr. 24 din 27 martie 2000 (**republicată**) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

- Raportul de avizare favorabila al comisiei de specialitate nr. 1, 2 si 3 din cadrul Consiliului Local Prisacani; Faptul ca au fost indeplinite conditiile cerute de Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala;

In temeiul

art. 139 alin. 3 si al art. 196 alin 1 lit.(a) din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisa a imobilelor identificate cu nr. cadastral 61592 = 656 mp , 61593 = 655 mp , 61594 = 655 mp, 61595 = 512 mp, 61596 = 512 mp, 61597 = 512 mp, 61598 = 512 mp, 61599 = 512 mp, 61600 = 512 mp, 61601 = 512 mp, 61602 = 512 mp, 61603 = 512 mp, 61604 = 512 mp, situate în intravilanul comunei Prisăcani aparținând domeniului privat al acesteia.

Art.2. Se aproba studiul de oportunitate, caietul de sarcini, documentatia de atribuire, raportul de evaluare, redeventa, pentru licitatie privind concesionarea imobilelor 61592 = 656 mp , 61593 = 655 mp , 61594 = 655 mp, 61595 = 512 mp, 61596 = 512 mp, 61597 = 512 mp, 61598 = 512 mp, 61599 = 512 mp, 61600 = 512 mp, 61601 = 512 mp, 61602 = 512 mp, 61603 = 512 mp, 61604 = 512 mp, situate în intravilanul comunei Prisăcani aparținând domeniului privat al acesteia , conform anexelor atasate, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor depuse în cadrul procedurii de licitație privind concesionarea imobilelor 61592 = 656 mp , 61593 = 655 mp , 61594 = 655 mp, 61595 = 512 mp, 61596 = 512 mp, 61597 = 512 mp, 61598 = 512 mp, 61599 = 512 mp, 61600 = 512 mp, 61601 = 512 mp, 61602 = 512 mp, 61603 = 512 mp, 61604 = 512 mp, situate în intravilanul comunei Prisăcani aparținând domeniului privat al acesteia, în următoarea componență:

Moscu Ioan	-consilier local	– presedinte
Gavril Lucian	-consilier local	– secretar
Ciobanu Nicolai	-consilier local	– membru
Anton Ghiorghita	-consilier local	– membru
Pantea Vasile	-consilier local	– membru

Art. 4. Se aproba membrii supleanti ai comisiei de evaluare a ofertelor în cadrul procedurii de licitație în următoarea componență:

Iftemi Ion	-consilier local	– presedinte
Paduraru Sorina	-consilier local	– secretar
Dragan Eugen	-consilier local	– membru
Dragan Neculai	-consilier local	– membru
Stanciu George –Const	-consilier local	– membru

Art.5. – Se aprobă valoarea documentatiei de atribuire în cuantum de 50 lei, garanția de participare în cuantum de 50 lei.

Art.6. Se imputernicește Primarul comunei Prisăcani pentru a semna în numele și pe seama Consiliului Local Prisăcani contractul de concesiune.

Art.7: În conformitate cu dispozițiile art. 154 din O.U.G. 57 /2019 privind Codul administrativ, Primarul comunei Prisăcani cu aparatul de specialitate pe care îl conduce va asigura în condițiile prevăzute de lege punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8: Prezenta hotărâre se va comunica:

- Institutiei Prefectului jud. Iasi
- Primarului comunei Prisăcani, județul Iasi
- Celor vizati în actul administrativ.

Hotararea a fost adoptata în sedinta din 30.06.2023 cu 11 voturi „pentru” 0 „abțineri” 0 „voturi „impotriva”, din 11 consilieri prezenti din totalul de 13 în funcție.

Presedinte de sedinta,
Consilier, Dragan Neculai



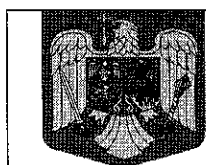
Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general,
Musteata Cristian- Stefan

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea a 13 loturi de teren in vederea
construirii de locuinte proprietate personala,

sat Prisacani comuna Prisacani jud. Iasi

2023



Anexa la Hotărârea nr. 49 din 30/06/2023

B O R D E R O U

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU CONCESIONAREA A 13 LOTURI DE TEREN
SITUATE IN SAT PRISACANI
COMUNA PRISACANI

A. PIESE SCRISE

- Pagina de titlu
- Borderou

1. Prezentare generala
2. Necesitatea si oportunitatea concesionarii
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al redeventei
5. Acordarea concesiunii
6. Durata concesiunii
7. Durata previzibila pentru inceperea / realizarea investitiilor in cadrul concesiunii
8. Modalitatea de acordare a concesiunii

1. PREZENTARE GENERALA

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei Prisacani stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat favorabil dezvoltării comunei, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin îmbunătățirea condițiilor de viață a comunității .

Proprietățile imobiliare propuse pentru scoatere la licitație publică în vederea concesiunii sunt domeniu privat al comunei Prisacani. Prin urmare, a fost întocmită lista terenurilor care pot fi concesionate prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Această listă, anexă la prezentul studiu de oportunitate, conține amplasamentele și suprafețele de teren propuse pentru concesiune .

Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile Codului administrativ din 03.07.2019, actualizat, parte integrantă din Ordonanță de urgență 57/2019.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Organele administrative locale și populația comunei Prisacani promovează realizarea de investiții, modernizări și exploatarea resurselor naturale , pentru revitalizarea vieții economice a comunei .

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, care prin impactul lor pozitiv asupra comunei vor duce la creșterea ofertei de noi locuri de muncă, creșterea nivelului de trai.

Concesiunea terenurilor din lista anexă la prezentul studiu de oportunitate este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu:

1. Motivația pentru componenta legislativă:

- Conform Articolul 129 din Codul Administrativ, consiliului local
 - a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum

și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

-prevederile art.13 alin.1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, conform cărora terenurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenurilor din lista anexă la prezentul studiu de oportunitate sunt următoarele:

- Concesionarii vor avea obligația să faca investitii, modernizari , în condițiile ce se vor impune prin autorizațiile de construire.
- Concesionarii vor achita autorității concedente, în contravaloarea terenurilor concesionate, o redevență anuală stabilită prin hotărâre a Consiliului Local (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare).
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenurilor concesionate, în sarcina concesionarilor (inclusiv cele de mediu).
- Concesionarea încurajează gestionarea judicioasă, de către concesionari, a patrimoniului concesionat.

Concesionarii se vor obliga, vor justifica și vor fi responsabili pentru calitatea investițiilor și vor acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea lor.

3. Motivația pentru componenta socială:

concesionarea terenurilor din lista anexă la prezentul studiu de oportunitate prezintă un dublu interes, atât pentru comuna , prin valorificarea superioară a suprafețelor de teren, cât și pentru cetățenii comunei , prin identificarea unor noi posibile locații pentru realizarea de investitii, modernizari si exploatare.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

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

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei supraterane și subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de buna gospodărire;
- asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. INVESTITII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni, care pot fi realizate în bloc sau selectiv:

- Realizarea de investiții ;
- Modernizări . Realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare;
- Zonificarea funcțională ;
- Dezvoltarea echipării edilitare . Găsirea de soluții pentru bransarea la rețelele existente în zonă și găsirea de soluții pentru a suplini lipsa celor inexistente ;
- Protecția mediului ;

Concepția arhitecturală va fi modelată astfel încât să se respecte regulamentul local de urbanism aferent PUZ .

Durata maximă pentru realizarea eventualelor investiții se va hotărâ de către Consiliul Local Prisacani .

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Concesionarii vor plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul minim al taxei de concesiune (și preț de pornire la licitație) fiind cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local **nr 49/30.06.2023** privind aprobarea prețurilor de concesiune a

terenurilor proprietate a comunei Prisacani pentru anul 2023, conform tabelului anexat :

Redevența cuvenită concedentului, Consiliul Local Prisacani este exprimată în suma fixa de minim (conform tabelului anexat) RON/an.

Redevența se plătește **anual**, începând cu data semnării contractului de concesiune .

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliul Local Prisacani.

5. ACORDAREA CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a concesiunii va fi în conformitate cu prevederile Codului administrativ din 03.07.2019, actualizat, parte integrantă din Ordonanță de urgență 57/2019.

6. DURATA CONCESIUNII

Conform art. 19 din **Legea nr. 50/1991** concesionarea terenurilor (prevazute la art. 10-16) se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilita de catre consiliul local al comunei Prisacani , în functie de prevederile documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului si de natura constructiei .

7. DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Durata maximă de incepere (realizare) a eventualelor investiții propuse în cadrul concesiunii se stabilește de catre Consiliul Local Prisacani .

8. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Pentru o transparență cât mai mare și o liberă concurență se consideră licitația publică deschisă cea mai bună formă de identificare a viitorilor beneficiari ai contractelor de concesiune.

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate privata.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare sunt următoarele:

- După aprobarea prezentului studiu de oportunitate, se vor elabora caietele de sarcini și se va proceda la publicarea într-

un ziar național și în ziarele locale a anunțului publicitar, în care se va menționa:

- a) denumirea și sediul concedentului;
- b) obiectul și durata concesiunii;
- c) locul de unde poate fi achiziționată documentația;
- d) actele doveditoare privind calitățile și capacitățile cerute ofertanților;
- e) data și locul de primire a ofertelor;
- f) durata în care ofertanții rămân angajați prin termenii ofertelor lor;
- g) data, ora și locul de deschidere a ofertelor.

· Termenul de primire a candidaturilor va fi de cel puțin 20 de zile calendaristice, începând cu data publicării anunțului de primire de candidaturi.

· La data precizată în anunțul publicitar, comisia de evaluare, în ședința publică, procedează la deschiderea plicurilor; ulterior, comisia de evaluare se va întruni pentru analizarea ofertelor și stabilirea ofertelor considerate cele mai bune din punct de vedere al satisfacerii criteriilor de selecție enunțate în caietele de sarcini; pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește raportul și procesul verbal de evaluare a ofertelor.

· După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul procedează , în termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, la informarea ofertanților câștigători despre alegerea lor și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

· Concedentul poate să încheie contractele de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatelor licitației publice către ofertanți.

În baza prezentului studiu de oportunitate, a caietelor de sarcini și a instrucțiunilor privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, se va organiza licitația publică deschisă, conform prevederilor legale în vigoare.

Presedinte de sedinta,
Consilier, Dragan Neofilai

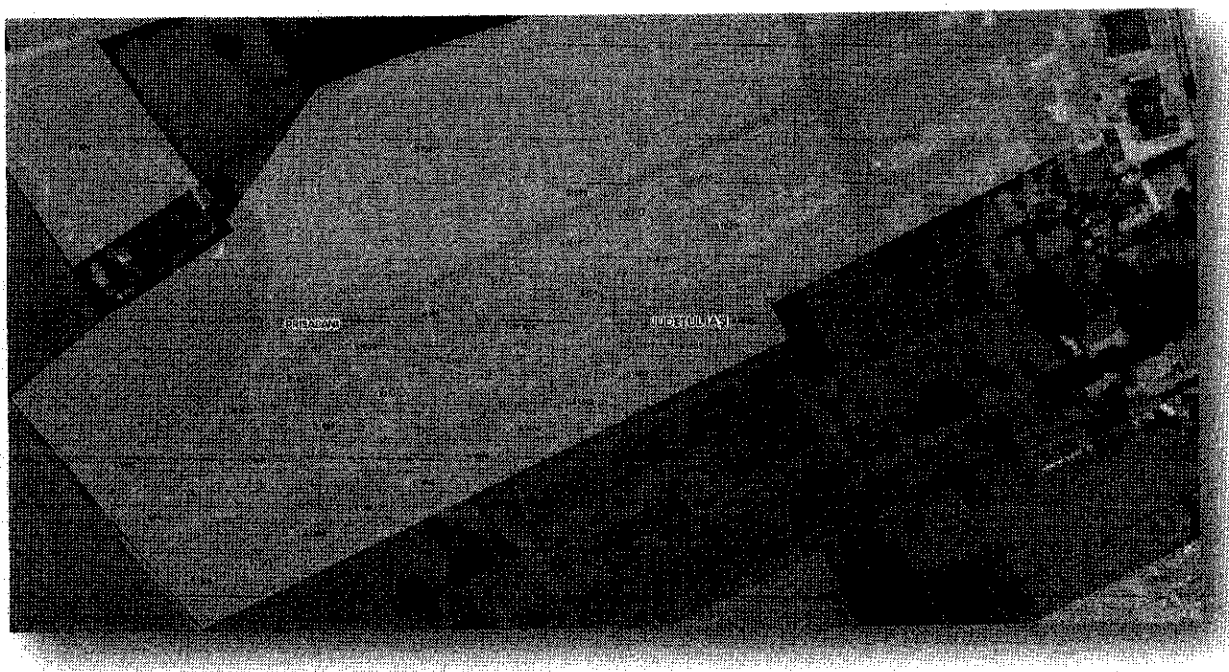


Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general,
Musteata Cristian - Stefan

Anexa

**Proprietatile imobiliare propuse pentru scoatere la
licitație publică în vederea concesionării din domeniu privat al
comunei Prisacani.**

NR	NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA TEREN	TARLA	PARCELA
1.	61592	656	39	1A
2.	61593	655	39	1A
3.	61594	655	39	1A
4.	61595	512	39	1A
5.	61596	512	39	1A
6.	61597	512	39	1A
7.	61598	512	39	1A
8.	61599	512	39	1A
9.	61600	512	39	1A
10.	61601	512	39	1A
11.	61602	512	39	1A
12.	61603	512	39	1A
13.	61604	512	39	1A



NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Concesionarii vor plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul minim al taxei de concesiune (și preț de pornire la licitație) fiind cel stabilit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 49/ 30.06.2023 privind aprobarea prețurilor de concesiune a terenurilor proprietate a comunei Prisacani

	SAT	TARLA	PARCELA	SUPRAFA TA mp	OBS	REDEVENTA RON/AN
1.	PRISACANI	T39	1A	656,00	teren intravilan	713
2.	PRISACANI	T39	1A	655,00	teren intravilan	712
3.	PRISACANI	T39	1A	655,00	teren intravilan	712
4.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
5.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
6.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
7.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
8.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
9.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
10.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
11.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
12.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
13.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557

Redevența cuvenită concedentului, Consiliul Local Prisacani este exprimată **in suma fixa minima - RON/an** (cea prevazuta pentru recuperarea valorii terenului).

Presedinte de sedinta,
Consilier, Dragoș Neculai



Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general,
Musteata Cristian- Stefan

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea de 13 loturi de teren
apartinand proprietatii private a comunei Prisacani
, in vederea realizarii de locuinte .



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea de terenuri apartinand proprietatii private a comunei Prisacani , in vederea realizarii de locuinte .

1 . INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. **PRIMARIA COMUNEI PRISACANI** ROMÂNIA, jud. IASI , Loc. PRISACANI 707390 , tel. 0232-298858/ fax.0232-295999 ; e - mail: prisacani@is.e-adm.ro; cod fiscal 4540372 , in calitate de concedent.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.
Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Procedura licitatiei publice

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.
2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "**Candidaturi si oferte**" plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin **H.C.L. nr.49 din 30.06.2023**, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.
3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "**Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor**" si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel putin 3 (trei) oferte eligibile.
6. In cazul in care nu exista cel putin trei oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de

deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.

7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei

8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un **raport** care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

9.. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

10. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directa.

11. In baza procesului - verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare itocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului

12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicind motivele excluderii.

B. Procedura de negociere directa

1. In cazul in care nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile in cadrul celei de-a doua licitatii publice, concedentul va decide initierea procedurii de negociere directa.

2. Se va proceda la publicarea anuntului privind negocierea directa, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-un ziar local.

3. Anuntul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel putin 10 zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

4. Ofertele calificate pentru procedura de licitatie publica ramin calificate si pentru procedura de negociere directa

5. Conditiiile concesionarii prin negociere directa nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitatie publica.

6. La data prevazuta in anuntul publicitar pentru negocierea directa, concedentul programeaza ofertantii si ii informeaza, in scris, data si ordinea intrării la negocierea directa.

7. Pentru negocierea directa va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru licitatie.

8. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant in parte, la data stabilita, conform programarii.

9.Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevazute in **Caietul de sarcini**.

10. După încheierea negocierii directe Comisia de evaluare întocmește un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redevenței.

C. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.
2. Ofertanților necastigatori li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a.) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b.) în cazul ofertantului castigator, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune
4. Garanțiile se pot depune la :
 - casieria Primăriei;
 - la Trezorerie, prin Ordin de plată în cont : RO...TREZ.....
cod fiscal 4540372 , Trezoreria Raducaneni, jud. Iași..
5. Valoarea garanției de participare: 50. lei.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat în anexa 1 și este parte componentă a documentației de atribuire.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- I. Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate
 1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
 2. Persoanele juridice sau fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primăria comunei Prisacani , nu au dreptul de a participa la sesiunile de licitație publică sau la cele de negociere directă, după caz, pentru concesiunea terenurilor proprietate privată a comunei Prisacani rămase neconcesionate.
 3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
 4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.
- PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ :

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;

2. Acte doveditoare a starii materiale si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :
 - certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului la zi;
 - declaratie pe proprie raspundere că nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;
3. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie si certificatului de urbanism.
5. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garantia de participare la licitatie si certificatului de urbanism.
5. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum si terenul pentru care ofertează ;
2. Acest plic va contine oferta propriu-zisă si va fi semnata de ofertant.
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului ;
 - redeventa - in lei/mp/an
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
6. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limită de primire, prevăzut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.
7. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor xterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificat.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participării la licitatie.
2. Oferta trebuie să fie fermă, si redactata in limba romana.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscise in documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentată una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.

5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.
8. Continutul ofertei trebuie să ramina confidential pina la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmind a lua cunostintă de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
9. Elemente de pret
Pretul minim de pornire a licitatiei este pretul minim de concesiune stabilit de catre Consiliul Local al Comunei Prisacani in baza evaluarilor facute , si se exprima in lei/mp/an.
10. Pasul de ofertare va fi de minim 10% sau multiplu de 10% peste pretul minim de pornire al licitatiei
11. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.
12. Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
13. In termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligatia sa depuna cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent si anume 50% din valoarea redeventei datorate pentru primul an de exploatare.
14. Din suma prevazuta la art.13 vor fi retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune
15. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.
16. Cumparatorul documentatiei de atribuire participant la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garantiei de participare.
17. Cumparatorul documentatiei de atribuire care nu a participat la licitatie publica va suporta integral contravaloarea acesteia.
18. Cumparatorul documentatiei de atribuire castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.
19. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței

5.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor

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

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleantii și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent

7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

7.3. Subconcesionarea este interzisă.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

7.6. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta.

7.7. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract,

7.8. După concesiune, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionari.

7.9.Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari

7.10. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularizarea si

continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.

7.11..Concedentul are dreptul ca, prin imputernicitii sai, sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii, in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune.

Presedinte de sedinta,
Consilier, Dragan Neculai



Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general,
Musteata Cristian- Stefan

DOSARUL OFERTANTULUI

**privind inchirierea unui teren, aflat in
domeniul privat al comunei PRISACANI,
in suprafata de mp**

-2023-



DOSARUL OFERTANTULUI VA TREBUI SĂ CONTINĂ:

- a) **Fisă cu informatii** privind ofertantul - **formular F1;**
- b) **Declaratie de participare**, semnată de ofertant- **Formular F2;**
- c) **Acte doveditoare** privind intrarea în posesia caietului de sarcini - **Chitanta;**
- d) **Copie de pe cartea de identitate** - pentru persoane fizice;
- e) **Certificat constatator** privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data negocierii directe, in original sau copie;
- f) **Certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local** eliberat de catre Directia de specialitate din cadrul Primariilor in a caror raza teritoriala activeaza ofertantul din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;
- g) **Declaratie pe propria raspundere** privind masurile de protectia mediului pe care operatorul economic / persoana fizica le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de concesiune - **Formular F5;**
- h) **Oferta financiara** privind valoarea chiriei : ____lei/ha/an, - **Formular F6.**

CANDIDATUL/OFERTANTUL

Formularul F1

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. CNP: _____

3. Adresa :

4. Telefon:

E-mail:

Ofertant,

(semnatura)

PERSOANA FIZICA

(numele)

**DECLARATIE
PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul,,
declar pe propria răspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de
fals in acte publice, că, la procedura pentru atribuirea
contractului de concesiune avand ca obiect concesiunea unui
teren din domeniul privat al Comunei PRISACANI, organizată de
Primaria Comunei PRISACANI, particip si depun ofertă:

|_ | in nume propriu;

2. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea
contractantă dacă vor interveni modificări in prezenta declaratie la
orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a
contractului de achizitie publică sau, in cazul in care vom fi
desemnati castigători, pe parcursul derulării procedurii de
concesiune.

3. De asemenea, declar că informatiile furnizate sunt complete
si corecte in fiecare detaliu si inteleg că autoritatea contractantă
are dreptul de a solicita, in scopul verificării si confirmării
declaratiiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta,
orice informatii suplimentare in scopul verificării datelor din
prezenta declaratie.

.....
(semnătură)

PERSOANA FIZICA

(numele)

DECLARATIE

privind respectarea obligatiilor în domeniul protectiei mediului

Subsemnatul(a),
., cu sediul in (adresa ofertantului)
..... ,
declar pe propria răspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de
fals si uz de fals in declaratii in acte publice, că vom respecta
legislatia si normele in vigoare privind protectia mediului.

Data completării.....
(semnătură)

PERSOANA FIZICA

(numele)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către

PRIMARIA COMUNEI PRISACANI

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul _____ reprezentant
legal / imputernicit, al ofertantului

(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu
prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus
mentionată, să oferim chiria de _____ lei/an, pentru lotul:

NUMAR CADASTRAL _____

SUPRAFATA _____

(se va introduce numarul cadastral al lotului pentru care se
oferteaza).

2. Ne angajăm ca, in cazul in care oferta noastră este stabilită
castigătoare, după primirea terenului concesionat, să asigurăm
prestarea de activitati in concordanta cu prevederile caietului de
sarcini.

3. Garantia de buna executie va fi constituita sub forma de
_____.

4. Pană la incheierea si semnarea contractului de concesionare,
această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră,
prin care oferta noastră este stabilită castigătoare, vor constitui
un contract angajant intre noi.

5. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastră este
stabilită ca fiind castigătoare, să constituim garantia de bună
executie in conformitate cu prevederile din documentatia de
atribuire.

Data întocmirii
Nume, prenume.....
Semnătura

Anexa la HCL.49/30/06/2023

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea 13 loturi de teren aparținând domeniului privat al
comunei PRISACANI

I. OBIECTUL CONCESIUNII.

Strategia de dezvoltare economico-socială locală furnizează comunei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, creșterea veniturilor bugetului local, etc.

Consiliul local PRISACANI concesionează 13 loturi de teren după cum urmează:

NR	NUMAR CADASTRAL	SUPRAFATA TEREN	TARLA	PARCELA
1.	61592	656	39	1A
2.	61593	655	39	1A
3.	61594	655	39	1A
4.	61595	512	39	1A
5.	61596	512	39	1A
6.	61597	512	39	1A
7.	61598	512	39	1A
8.	61599	512	39	1A
9.	61600	512	39	1A
10.	61601	512	39	1A
11.	61602	512	39	1A
12.	61603	512	39	1A
13.	61604	512	39	1A

Terenurile se concesionează pentru construirea de locuințe proprietate personală , perioada propusă pentru concesionare fiind pe durata de 49 ani .

Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile Codului administrativ din 03.07.2019, actualizat, parte integrantă din Ordonanță de urgență 57/2019. privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea spațiilor construite și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- Securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- Continuitatea lucrărilor din punct de vedere calitativ și cantitativ;
- Adaptabilitatea lucrărilor la cerințele comunității locale,

Desfășurarea activității specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a spațiilor construite,
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului privat și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul are următoarele drepturi:

- să utilizeze pe perioada concesionării proprietățile construite,

II. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI.

- realizarea de locuințe proprietate personală ;
- atragerea la bugetul local al comunei PRISACANI de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune.
- Crearea de noi spații de locuit și atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare, ca urmare a aplicării impozitului pe clădiri, conform prevederilor Codului Fiscal al României;
- Atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

III. DURATA CONCESIUNII.

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

IV. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE.

- realizarea de locuințe proprietate personală ;
- realizarea sistematizării terenului, a acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente;

Durata maximă de realizare a investițiilor va fi stabilită prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

V. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII.

În derularea prezentului contract, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- a) bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața imobilele 61592 = 656 mp , 61593 = 655 mp , 61594 = 655 mp, 61595 = 512 mp, 61596 = 512 mp, 61597 = 512 mp, 61598 = 512 mp, 61599 = 512 mp, 61600 = 512 mp, 61601 = 512 mp, 61602 = 512 mp, 61603 = 512 mp, 61604 = 512 mp
- b) Bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

VI. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARE.

Nivelul anual minim al redevenței se stabilește astfel:

	SAT	TARLA	PARCELA	SUPRAFA TA mp	OBS	REDEVENȚA RON/AN
1.	PRISACANI	T39	1A	656,00	teren intravilan	713
2.	PRISACANI	T39	1A	655,00	teren intravilan	712
3.	PRISACANI	T39	1A	655,00	teren intravilan	712
4.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
5.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557

6.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
7.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
8.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
9.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
10.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
11.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
12.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557
13.	PRISACANI	T39	1A	512,00	teren intravilan	557

Plata cu întârziere a redevenției conduce la aplicarea de penalități de 0,1%/zi de întârziere. Se consideră întârziere la plata redevenției depășirea termenului scadent.

Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Cuantumul garanției s-a stabilit a fi de 50% din redevența datorată pentru primul an de concesiune.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație se constituie în următoarea formă:

a. prin depunerea sumei în numerar la casieria organizatorului,

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații.

a. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

VII. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI.

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant, precum și pentru așezările umane.

În cursul lucrărilor de construcții și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

VIII. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII.

Concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului.

IX. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în documentația de atribuire.

Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului vor fi cele prevăzute în contractul de concesiune.

X. FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE CONCEDENT.

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Astfel, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

XI. ALTE CONDIȚII.

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină toate autorizațiile necesare.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

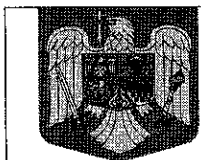
Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Asupra terenurilor și altor bunuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, precum și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacităților, concesionarul beneficiază, cu acordul proprietarilor și al titularilor de activități, pe durata lucrărilor de realizare, de exploatare și de întreținere a capacităților respective, de drepturile prevăzute de lege.

**Presedinte de sedinta,
Consilier**



**Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general,
Musteata Cristian- Stefan**



ROMANIA
JUDETUL IASI
COMUNA PRISACANI
CONSILIUL LOCAL



MODEL CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Partile contractante

Intre consiliul local al Comunei Prisacani , cu sediul in
....., reprezentat prin
....., avand functia de
....., in calitate de concedent, pe de o parte,
si
.....,
persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana
juridica (actul constitutiv al agentului economic)
....., cu sediul principal in
....., reprezentat prin, avand functia de
....., in calitate de concesionar, pe de alta parte,
la data de,
la sediul concedentului,
in temeiul Codului administrativ din 03.07.2019, actualizat, parte
integrantă din Ordonanță de urgență 57/2019, si al Hotararii (consiliului
comunal) de aprobare a concesiunii nr. din
....., s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. -

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui teren ,
....., situat in
.....,

in conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a);
- b);
- c);
- d) etc.

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza
urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:

c) bunurile proprii:

.....

III. Termenul

Art. 2. -

(1) Durata concesiunii este pe durata existentei constructiilor , incepand de la data de

IV. Redeventa

Art. 3. - Redeventa este de lei, platita anual/lunar, in conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plata).

V. Plata redeventei

Art. 4. - Plata redeventei se face prin conturile:

-contul concedentului nr., deschis la Banca;

-contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la

VI. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 5. -

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6. -

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VII. Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului

Art. 7. -

(1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Codului administrativ din 03.07.2019, actualizat, parte integrantă din Ordonanță de urgență 57/2019.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7) In termen de (cel mult) 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de lei, reprezentand o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin.

(3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obliga sa plateasca% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligatiile concedentului

Art. 8. -

(1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 9. -

(1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste

si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

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

f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

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

a) bunuri de retur

.....;

b) bunuri proprii

.....

IX. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar

Art. 10. -

.....
.....
.....

X. Raspunderea contractuala

Art. 11. - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

XI. Litigii

Art. 12. -

(1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art. 13. -
.....
.....
.....
.....

XIII. Definitii

Art. 14. -

(1) Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au

condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in
exemplare.

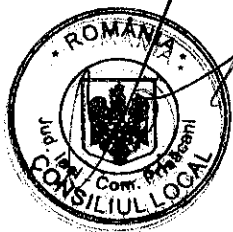
Concedent,

.....

Concesionar,

.....

**Presedinte de sedinta,
Consilier, Dragan Neculai**



**Contrasemneaza pentru legalitate
Secretar general,
Musteata Cristian- Stefan**