

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA SCHEIA
CONSILIUL LOCAL

Hotărârea nr.48 / 14.08.2019
pentru aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării unor bunuri imobile – teren,
precum și pentru constituirea comisiei de evaluare a ofertelor

Consiliul Local al comunei Scheia, judetul Iasi;
Având în vedere:

- Referatul compartimentului de fond funciar, urbanism și amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr. 2131/2019, prin care propune aprobarea documentației de atribuire și constituirea comisiei de evaluare a ofertelor;
- Raportul compartimentului de specialitate din cadrul aparatului propriu, înregistrat sub nr. 3101/2019;
- expunerea de motive a primarului comunei nr.3185/2019, initiatorul proiectului de hotărâre nr.3186/2019;
- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Scheia, judetul Iasi nr.3661/2019;

În conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Hotărârii nr.41/2019 privind însusirea inventarului ce cuprinde bunurile ce aparțin domeniului public și privat, emisă de Consiliul Local Scheia, judetul Iasi:

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 – Se aprobă caietul de sarcini și documentația de atribuire în vederea concesionării unei suprafețe de 2200 mp teren, din domeniul public al comunei, situată în comuna Scheia, judetul Iasi , conform anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre..

Art. 2 – Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea unei suprafețe de 2200 mp teren, din domeniul public al comunei, situat în comuna Scheia, sat Scheia, judetul Iasi , conform anexei 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.3. – Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

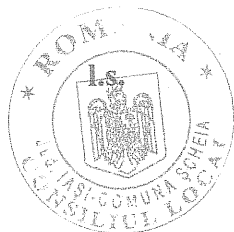
1. Borș Virgil - consilier local / supleant – Frunză Petrică, consilier local;
2. Dulceanu Mihai - consilier local/ supleant – Dulceanu Valerică, consilier local;;
3. Cantur Anisoara - consilier local/ supleant – Luca Viorel - Marian , consilier local;;
4. - reprezentant la Direcției Generale a Finanțelor Publice;
5. Ajităriței Gabriel - reprezentant al Primarului Comunei Scheia, judetul Iasi .
6. Prisăcaru Catalin – secretar UAT – secretarul comisiei;

Art. 3 – Se mandatează Primarul Comunei Scheia, domnul Ababei Danut, să semneze în numele și pentru Comunei Scheia, dacă este cazul, contractul de concesiune încheiat în urma finalizării procedurilor privind concesionarea bunurilor imobile.

Art. 4 – Primarul comunei va urmări ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.5.- Secretarul comunei va comunica, în copie, prezenta hotărâre persoanelor interesate, Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului, membrilor Comisiei de evaluare, precum și Instituției Prefectului Județului Iași pentru controlul legalității.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel - Marian



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Cătălin

1

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SCHEIA

Anexa nr.1 la Hotărârea nr.48/2019

Comuna SCHEIA, județul Iasi
Cod fiscal: 4540330
Cont deschis la Trezoreria Iasi
Tel./fax: 0232/2290208
E-mail: contact@scheia.ro

DOCUMENTATIE PRIVIND
*PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICA PENTRU CONCESIONAREA URMATORULUI BUN DIN
DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI SCHEIA, JUDEȚUL IASI*

*terenul în suprafață de 2 2 0 0 m p ce se afla in intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA,
județul Iasi*

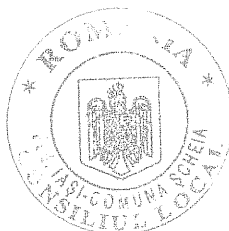
*SECTIUNEA I - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE*

SECTIUNEA a II-a - CAIET DE SARCINI

SECTIUNEA a III-a - CONTRACT DE CONCESIUNE

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

l.s.



Contrasemnăza,
secretar, Prisăcariu Catalin

SECTIUNEA I

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI
DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE,
prin licitație publică, a terenului în suprafață de 2200 m.p.

ce se află în intravilanul satului SCHEIA, comuna
SCHEIA

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi și oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare.

3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în “Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin 2 (două) oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

7. Cu excepția situației de la punctul 6, Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare – exemplarul original; exemplarul în copie pastrandu-se sigilat ca exemplar martor – și poate, atunci când consideră necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

8. **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este „cel mai mare nivel al redevenței”, conform prevederilor art. art. 318 alin.1 lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.**

9. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

10. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

11. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui castigator, procedura de licitație se va anula.

12. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

I.s.



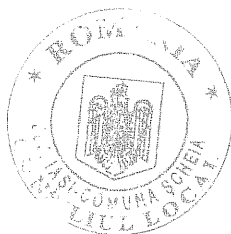
Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
14. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
15. În termen de 3 (trei) zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul transmite solicitarea ofertanților vizați.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. Concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
19. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.
20. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
21. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
22. Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

C. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin



2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului cistigator.

3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

a.) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.

b.) in cazul ofertantului cistigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

4. Conform prevederilor legale în domeniu, concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 60 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.

În aceste condiții cuantumul garanției s-a stabilit a fi un procent de 50% din redevența pentru primul an de plată de către concedent.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

II.1. Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.

2. Persoanele juridice si fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Comuna SCHEIA, nu au dreptul de a participa la procedura de licitatie publică sau la cele de negociere directă, după caz, pentru concesiunea terenului proprietate publica a Comunei SCHEIA.

3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistrează, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

4. Pe plicul exterior se va inscrie doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

" COMUNA SCHEIA

*<<Licitatie publică privind concesiunarea terenului în suprafață de 2200 mp din sat
SCHEIA, comuna SCHEIA, judetul Iasi >>*

A nu se deschide inainte de data de _____, 2019, ora 10,00"

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ :

A. Documente de calificare/eligibilitate pentru ofertanti persoane juridice :

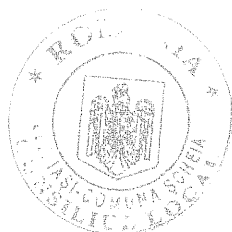
1. Certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului de pe langă Tribunalul in raza căruia se află sediul social al ofertantului in copie legalizata, care sa cuprinda toate datele referitoare la firma, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data anuntata pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte:

- nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea legea insolventii sau că societatea se află în incapacitate de plată.

2. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului- in copie legalizata;

3. Fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant , fara ingrosari, stersaturi sau modificari care trebuie sa cuprinda: denumirea/numele, codul fiscal, adresa sediului central, telefon, fax, certificatul de inmatriculare/ inregistrare, obiectul de activitate pe domenii / ocupatia, profesia, locul de munca, birourile filialelor/sucursalele locale.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

4. 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 in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania (valabile la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata).

Notă: Pentru a fi valabile, certificatele constatatoare trebuie să fie emise cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor și să fie prezentate în original sau în copie legalizată.

5. Declaratie pe proprie raspundere că nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciară

6. Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;

7. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, a caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie .

8. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

B. Documente de calificare/eligibilitate pentru ofertantii persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind plata la zi a impozitelor si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza (valabile la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata).

Nota: Pentru a fi valabile, certificatele constatatoare trebuie sa fie emise cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor si sa fie prezentate in original sau in copie legalizata.

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;

3. Cazier fiscal de la Administratia Financiara de domiciliu;

4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, a caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie.

5. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ :

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum si denumirea licitatiei 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/luna, respectiv in lei/an;

- oferta tehnica – care va cuprinde detalii privind activitatea ofertantului si planurile sale de investitii, mijloace de realizare si de finantare, cat si proiectul de contract de concesiune, semnat si stampilat.

NOTA: Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă .

Ofertele primite si inregistrate după termenul limită de primire, prevăzut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fără a fi deschise.

Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatatarea făcandu-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

Poate fi exclus din procedura pentru atribuire a contractului de concesiune, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;

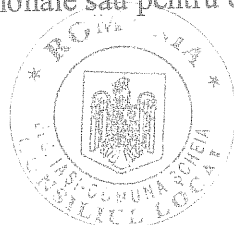
b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una din situatiile prevazute la lit. a);

c) nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;

d) a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

1.9



Contrasemneaza
secretar, Prisăcaru Catalin

e) prezinta informatii false sau nu prezinta informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta, in legatura cu situatia proprie aferenta cazurilor prevazute la lit. a)-d).

II.2. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secretă si se depune in vederea participării la licitatie.
2. Oferta trebuie să fie fermă, redactata in limba romana si se exprima in lei.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrite 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 rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostintă de continutul respectivelor oferte numai după această dată.
9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
11. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
12. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de calificare prevăzute în Documentatia de concesiune.

II.3. ELEMENTE DE PREȚ

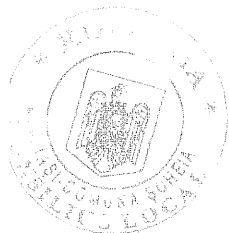
Estimarea valorii patrimoniale a bunului s-a făcut de către S.C. SYSTEM EXPERT S.R.L. Iași, reprezentată de evaluator autorizat ANEVAR Costin Ionut, legitimatia nr.11760/2017

1. Urmare a raportului de evaluare a societății amintite, redevența minimă anuală a concesiunii este de **1518 lei/an , respectiv 332.63 euro/an**. Toate aceste sume se vor rotunji in plus.
2. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.
3. Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
4. 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 redevenței datorate pentru primul an de exploatare.
5. Din suma prevazuta la art.4 vor fi retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune
6. *Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii.*
7. Cumparatorul documentatiei de atribuire participant la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat imobilul va primi contravaloarea garantiei de participare.
8. *Cumparatorul documentatiei de atribuire care nu a participat la licitatie publica va suporta integral contravaloarea acesteia.*
9. *Cumparatorul documentatiei de atribuire castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.*
10. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

I. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

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

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

II. INFORMATII PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

1. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
2. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.
3. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, da numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.
4. 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.
5. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
 - a)soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - b)soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - c)persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - d)membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
6. În conformitate cu prevederile art. 321 alin.6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
7. Comisia de evaluare este legal intrunită numai in prezenta tuturor membrilor.
8. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

III. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

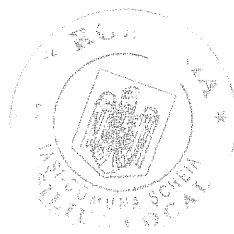
1. Solutionarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.
2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

IV. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanent a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. Concesionarul este obligat să exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesionarea este interzisă, cconform prevederilor art. 305 alin.1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.
4. Concesionarul este obligat să plătească redeventa.
5. Concesionarul este obligat să respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publică(protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranță in exploatare, protectiamediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).
6. La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului in deplină proprietate terenul împreună cu toate investitiile realizate pe acesta.
7. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.
8. Dupa concesionare, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

I.s.



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

redeventei se va face la cursul de referinta al euro stabilit de catre BNR la data de 01.01. a fiecarui an si va fi platita in numerar in doua transe : pana pe data de 31 a luni martie a fiecarui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecarui an si se datoreaza din momentul incheierii prezentului contract de concesiune.

(2) Plata redeventei pentru anul in curs se va face integral la data de 31 decembrie 2019

(3) Pentru perioada cuprinsa între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește la data de 31 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.

V. Plata redeventei

Art. 5 - (1) Plata redeventei se face la termenele prevazute la art.4 la caseria concedentului.

(2) Neplata redeventei in termenul prevazut la art.4 da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

(3) Neplata redeventei pentru 2(doua) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenurilor la dispozitia concedentului fara nici o obligatie a acestuia fata de concesionar.

(4) Concesionarul ramane obligat la plata redeventei datorată până la retragerea concesiunii si a majorarilor de întârziere calculate potrivit art.14, alin.2 din prezentul contract.

VI. Drepturile partilor- clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

VI.1. Drepturile concesionarului

Art. 6 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata 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

VI.2 Drepturile concedentului

Art. 7 - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului in termen de 15 zile.

(3) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, după caz. Conform art. 326 alin.7 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art.8 - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul imobil concesionat, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii comerciale, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

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

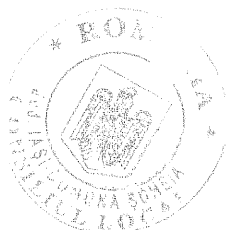
(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

VII. Obligatiile partilor

VII 1. Obligatiile concesionarului

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

I.S.



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

Art. 9 - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate privata 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, in tot sau in parte, unei terte persoane, sub sanctiunea nulitatii absolute a prezentului contract.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite in prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (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 pe baza de proces-verbal de predare primire, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (1) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(8) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de indata (15 zile de la data constatarii situatiei) acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii terenului.

(9) Concesionarul, in situatia in care doreste construirea unor obiective cu caracter provizoriu sau definitiv, este obligat sa obtina autorizatie de construire, conform Legii nr.50/1991, care sa contina obligatoriu avizul favorabil al concedentului.

(10) La incetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa incheie, daca este cazul, cu concedentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, prevazute ca atare in caietul de sarcini, in privinta carora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobandi.

(11) Concesionarul va depune cu titlu de garantie la caseria concedentului, care va fi constituita pe parcursul derularii contractului, suma de _____ lei, reprezentand o cota procentuala de 50% din

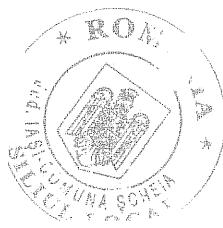
suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorarilor de intarziere si sumelor datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune. Garantia se va restitui in termen de 5 zile de la incetarea concesiunii, in cazul neutilizarii.

(12) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului, in noile conditii stabilite in mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(13) Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge constructiile sau amenajarile aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducsiune, canale de desecare, precum si sa execute, ori de cate ori este necesar, reparatii la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, in vederea bunei functionari a acestora.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

l.s.



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

VII.2. Obligatiile concedentului

Art. 10 - (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. Modificarea contractului de concesiune

Art. 11 - (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

(2) Orice alte modificari la prezentul contract de concesiune, cu exceptia celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor parti si vor fi incluse intr-un act aditional insusit de catre ambele parti contractante.

Art. 12 - (1) In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

(2) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirilor, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

(3) Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

IX. Incetarea si Rezilierea contractului de concesiune

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

1. *Ințelegerea 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 despagubiri 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) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.

5. *Renunțarea la concesiune din partea concesionarului*, fără plata unei despagubiri, 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.*

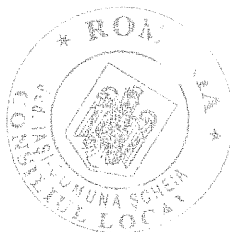
7. Orice altă cauză prevăzută de lege privind încetarea a contractului de concesiune, prevăzută de art. 327 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(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,

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

l.s.



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

gratuit și libere de orice sarcini- terenul în suprafață de 2200 mp situat în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA, județul Iasi, cu apartenența la domeniul public al comunei SCHEIA, județul Iași;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

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

X. Raspunderea contractuala

Art. 14 - (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Forta majora

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 vina vinovăția 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 cunoștința 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 executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Notificari

Art. 16 - (1) Orice solicitare adresata de una dintre parti celeilalte este valabil indeplinita doar daca este facuta in scris si daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.

(2) In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor de aceasta confirmare.

(3) Daca notificarea se transmite prin fax sau telex, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

XIII. Litigii

Art. 17 - (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) In cazul in care rezolvarea neantelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre solutionare instantei judecatoresti de drept comun.

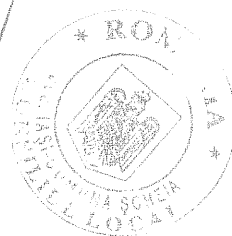
XIV. Alte clauze

Art. 18 -(1) Dacă în orice moment, orice prevedere din prezentul contract este sau devine ilegală, invalidă sau neaplicabilă în orice sens, conform legislației aplicabile, atunci legalitatea, validitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi din contract nu vor fi afectate sau influențate negativ de acestea.

(2) Părțile pot stabili, de comun acord, modificarea prevederilor prezentului contract, cu respectarea legislației în vigoare, prin încheierea unui act additional.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

(l.s.)



Contrasemneaza
secretar, Prisăcaru Catalin

XV. Clauze contractuale referitoare la obligatiile de mediu între concedent si concesionar

Art. 19 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.

XVI. Definitii

Art. 20 - (1) Prin „*forta majora*”, 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 acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intră în caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele nr.1 și nr.2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlocuiește orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui și s-a încheiat astăzi _____ în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având aceeași forță juridică fiecare și conținând un număr de _____ pagini fiecare.

Concedent,
COMUNA SCHEIA

(.....)

Concesionar,

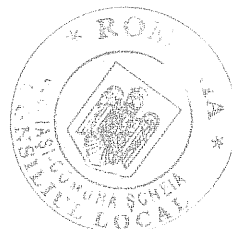
(.....)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează
Secretarul comunei

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

l.sc



Contrasemnează,
secretar, Prisăcariu Catalin

Operator economic

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

COMUNA SCHEIA

Sat SCHEIA, comuna SCHEIA, judetul Iasi

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionăm terenul în su prafat ă de 2200 mp ce se afla în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA, ju det u l Iasi, cu plata redevenței anuale în suma de _____

_____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei),

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem investițiile solicitate în documentatia de atribuire cât mai curând posibil și să respectăm termenele de finalizare a acestora în conformitate cu cerintele dumneavoastra.

3.Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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.

5.Precizăm că:

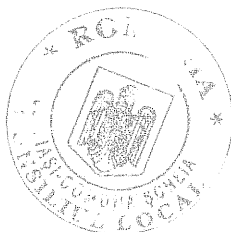
depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

nu depunem ofertă alternativă. (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

6.Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depunem, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50% din suma obligației de plată către dvs, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Data __/__/__

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian l.s.



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru, Catalin

....., (semnătură), în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și
în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

**Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian**

l.s.



**Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin**

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA SCHEIA
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.2 la
Hotărârea nr.48 / 2019

STUDIUL DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a suprafeței de teren de 2200 m.p.,
proprietate publică a comunei Scheia, judetul Iasi, situată în intravilanul satului Scheia,
comuna Scheia, judetul Iasi**

OBIECTIVELE STUDIULUI:

Descrierea bunului ce urmeaza a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifica concesionarea, nivelul minim al redevenței, durata estimativa a concesionării, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesionării.

A. OBIECTUL CONCESSIONII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesionării îl reprezintă terenul situat în intravilanul satului Scheia, aparținând domeniului public al Comunei Scheia, în suprafață de 2200 _ m.p., având destinația desfasurării de activități economice și întreținerea terenului concesionat prin amenajarea și întreținerea unui gard adaptat la destinația terenului, respectând normele legale în vigoare în domeniul urbanismului și amenajarea teritoriului, condițiilor de mediu și alte asemenea.

**B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU
CARE JUSTIFICA CONCESSIONAREA**

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Scheia, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Presedintele sedintei,

Consilier local,

Luca Viorel - Marian



Contrasemneaza,

secretar, Prisăcaru Catalin

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;
- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit al comunei, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea Autorizației de construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea lucrărilor ce a fi executate pe terenul concesionat.

Din punct de vedere al componentei de mediu, concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar 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 subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Estimarea valorii patrimoniale a bunului s-a făcut de către S.C. SYSTEM EXPERTS.R.L. Iași, reprezentată de evaluator autorizat ANEVAR Costin Ionut, legitimitatea nr.11760/2017.

Urmare a raportului de evaluare a societății amintite, redevența minimă anuală a concesiunii este de **1518 lei/an, respectiv 332,63 euro/an**. Toate aceste sume se vor rotunji în plus.

2. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

3. Modul de achitare a pretului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

4. In termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către concedent și anume 50% din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare.

5. Din suma prevăzută la art.4 vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune

6. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii.

7. Cumpărătorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.

9. Cumpărătorul documentației de atribuire, castigator al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.

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

Presedintele sedintei,

Consilier local,

Luca Viorel - Marian



Contrasemneaza,

secretar, Prisăcaru Catalin

D. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Modalitatea de acordare a contractului de concesiune este procedura de licitație publică, în conformitate cu prevederile art. 312 din alin.1 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, în baza documentației de atribuire ce va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Scheia.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse prin caietul de sarcini și documentația de atribuire a contractului și care va avea cel mai mare nivel al redevenței, în lei, pentru imobilul supus concesiunii, conform prevederilor art. art. 318 alin.1 lit.a) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*.

Concedentul va introduce în caietul de sarcini cerințe minime de calificare pentru operatorii economici interesați să participe la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

Stabilirea criteriilor de calificare se va realiza cu respectarea principiului proporționalității, criteriile astfel definite având legătură concretă cu obiectul contractului care urmează să fie atribuit, fără a se crea premisele utilizării acestora ca mijloc de restricționare a concurenței.

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII

Fată de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 45 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, conform prevederilor art. 306 alin.3 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*,

În conformitate cu prevederile art. 305 alin.1 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, subconcesionarea este interzisă

F. INVESTIȚIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrările care să ofere terenului destinația pentru care s-a concesionat.

Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

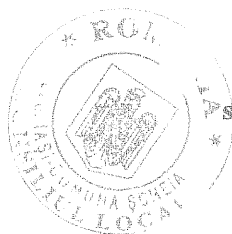
Obținerea tuturor avizelor și acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului.

Se vor executa lucrări de amenajare, consolidare și sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, utilități, executarea construcțiilor impuse pentru realizarea și funcționarea obiectivului, protejarea vegetației care intră în terenul concesionat, precum și alte lucrări care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii.

Presedintele sedintei,

Consilier local,

Luca Viorel - Marian



Contrasemneaza,

secretar, Prisăcaru Catalin

G. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZARE A PROCEDURII DE CONCESIONARE

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform prevederilor art. 314 și urm. din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, concedentul estimează că procedura de concesionare se va realiza în maximum 4 luni de la data aprobării documentație de atribuire a contractului de concesiune.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobării concesiunii de către Consiliul Local al comunei Scheia, județul Iași.

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii și documentația de atribuire ce va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului local a Comunei Scheia, conform prevederilor art. 312 alin.3 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*.

H. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE, DUPĂ CAZ.

Concedentul va obține avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

I. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune se va încheia, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare și va avea cel mai mare nivel al redevenței, în lei, pentru imobilul supus concesiunii, conform prevederilor art. art. 318 alin.1 lit.a) din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*.

Concedentul va încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data finalizării procedurii, conform prevederilor art. art. 319 și urm. din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*.

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

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

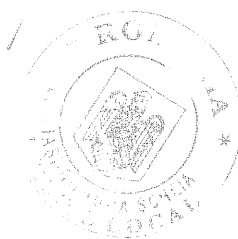
Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

Presedintele sedintei,

Consilier local,

Luca Viorel - Marian



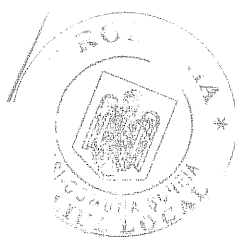
Contrasemneaza,

secretar, Prisăcaru Catalin



În cazul în care, în situația de mai sus, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, concedentul va anula procedura de atribuire și, ulterior, va relua procedura, în condițiile legii.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel - Marian



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

I. 6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Valoarea redevenței se va plăti la casieria Primăriei Comunei SCHEIA în numerar în două tranșe; prima tranșă până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, iar cea de-a doua tranșă până la data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii prezentului contract de concesiune.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform Codului de procedură fiscală. Cota dobânzilor și nivelul penalităților de întârziere vor fi modificate în funcție de reglementările legale.

Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul bunului ce face obiectul concesiunii, la recuperarea creanțelor conform **Legea nr. 207/2015** privind Codul de procedură fiscală.

I.7 . OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

Concedentul urmărește următoarele obiective prin realizarea concesiunii:

- necesitatea de realizare de investiții private în Comuna SCHEIA, județul Iași; comparativ cu alte localități ale județului Iași, Comuna SCHEIA nu se află printre acele unități administrativ-teritoriale în care investițiile private și activitățile economice sunt numeroase și aducătoare de profit bugetului local
- dezvoltarea domeniului de afaceri în zona, în special a afacerilor non – agricole;
- încasarea unei redevențe anuale care va constitui o resursă pentru bugetul Consiliului Local SCHEIA;
- de asemenea, încasarea de impozite și taxe locale pentru activitatea cu caracter economic care se va desfășura;
- crearea de noi locuri de muncă;
- diversificarea activităților economice ale zonei;
- păstrarea forței de muncă tinere în mediul rural;
- realizarea unei investiții care va proteja mediul înconjurător.

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuite și libere de orice sarcini, concedentului la încetarea contractului de concesiune și sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv terenul în suprafață de 2200 mp *ce se află în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA*.

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

Sunt bunurile de preluare bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul.

Investiția care va fi realizată cu bunurile luate în concesiune va respecta condițiile privind protecția mediului și orice alte cerințe prevăzute de legislația în vigoare, condiții certificate prin obținerea avizelor și acordurilor de la instituțiile abilitate.

I.8 . DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Concesionarul are dreptul de a exploata, pe risc și pe răspundere sa, bunurile proprietate privată care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunurile ce fac obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

Presedintele sedinței,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

I.s.



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

Concesionarul este obligat sa ia măsuri pentru asigurarea întreinerii curăteniei și îmbunătățirii aspectului edilitar al clădirilor construite pe terenul concesionat, curții, împrejuririlor, căilor de acces, precum și a zonelor verzi aferente acestora, prin efectuarea de lucrări de reparații, renovări, amenajări și alte lucrări specifice, întreținerea permanentă a curăteniei gardului și porților, menținerea curăteniei spațiilor verzi, a arborilor, a drumului, pe aliniamentul aferent imobilului deținut.

Concesionarul are obligatia ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu sau definitiv, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului.

În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privata, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

1.9. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de lege.

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

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

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

1.10. INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. Conform prevederilor art. 327 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contract de concesiune încetează:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plată unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

1.8. 2019



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

f) la dispariția, 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.

De asemenea, contractul de concesiune poate înceta ca urmare a **înțelegerii 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. 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 (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.

3. Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității 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.

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

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

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- terenul în suprafață de 2200 mp ce se afla în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

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

I.11. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

- plicul interior să conțină oferta financiară și oferta tehnică,
- termenul de valabilitate al ofertei să fie 90 de zile,
- oferta financiară să fie cel puțin egală cu nivelul redevenței stabilite în prezenta documentație.

I.12. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea bunurilor ce fac obiectul concesiunii (libere de orice sarcini) la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

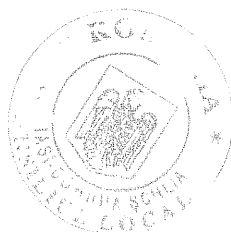
I.13. DISPOZITII FINALE

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziție solicitanților de către concedent contra cost.

Achiziționarea documentației de atribuire este obligatorie pentru participarea la prezenta licitație.

Presedintele sedinței,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

I.s.



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

Terenul concesionat in vederea desfasurarii activitatii comerciale nu va suferi modificari care sa contravina cerintelor specifice de amenajare a teritoriului ori celor privind legislatia in vigoare privind regimul drumurilor, protectia mediului, a sanatatii sau a ordinii publice.

Investitia va pastra elementele specifice destinației declarate și se va încadra armonios în zonă.

Concesionarul are obligația de a întreține corespunzător zona de acces.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului

Amplasarea în teren și caile de acces vor fi proiectate astfel încat să se asigure circulația în zonă.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se **consideră însușite de ofertant.**

Nu vor participa la licitatie persoanele fizice sau juridice care:

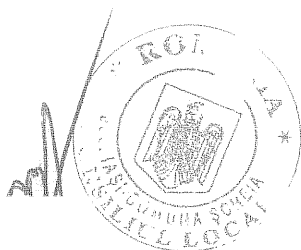
- au debite fata de Consiliul Local al Comunei SCHEIA ;
- sunt in litigii cu Consiliul Local al Comunei SCHEIA/Comuna SCHEIA;
- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Consiliul Local al comunei SCHEIA/Comuna SCHEIA.

CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:

- caiet de sarcini..... 50,00 lei
- taxa de participare..... 500,00 lei
- garantie de participare 200,00 lei.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

l.s.



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

SECTIUNEA a III-a

CONTRACT DE CONCESIUNE
a terenului în suprafață de 2200 m.p
ce se afla în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA.
(FORMA PROIECT)

Partile contractante

În temeiul:

- Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;
- Noului Cod Civil;
- prevederilor H.C.L. SCHEIA nr. /...2019, s-a încheiat prezentul contract de concesiune între:

1. U.A.T. COMUNA SCHEIA. cu sediul în sat Șcheia, comuna Șcheia, județul Iași, tel./fax 0232/229021
e-mail: contact@scheia.ro, avînd cod fiscal 4540330 și conturi deschise la Trezoreria Municipiului Iaș
reprezentată prin Ababei Dănuț , avand functia de primar, in calitate de **Concedent**, pe de o parte,

si

2. S. C., cu sediul în, str., telefon/fax, număr de înmatriculare, cod
fiscal, cont IBAN deschis la Trezoreria, reprezentat prinavînd funcția
....., în calitate de **concesionar** , pe de altă parte

la data de _____ 2019 , la sediul concedentului, s-a incheiat prezentul contract de
concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune presupune exploatarea in conformitate cu
obiectivele concedentului a urmatoarelor bunuri: **terenul în suprafață de 2200 mp situat în intravilanul
satului SCHEIA, comuna SCHEIA, judetul Iasi, cu apartenenta la domeniul public al comunei
SCHEIA, judetul Iasi**, conform schitei plan, care se constituie in anexa nr. 1 la prezentul contract de
concesiune.

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

(3) Obiectivele concedentului sunt:

a) desfasurarea de activitati economice in functie de obiectivele sale, numai cu aprobarea
prealabila a concedentului;

b) executarea investitiilor necesare in vederea folosirii bunului pentru desfasurarii activitatii
prevazute a lit.a;

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

a) bunurile de retur: **terenul în suprafață de 2200 ce se afla in intravilanul satului SCHEIA,
comuna SCHEIA, judetul Iasi.**

b) bunurile de preluare: bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu
sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra a încetarea
concesiunii, dacă este cazul;

c) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

I.s.



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin

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 în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

III. Termenul

Art. 3 - (1) Durata concesiunii este de 45 (patruzeci și cinci de ani) ani, începând de la data de _____ și până la data de _____.

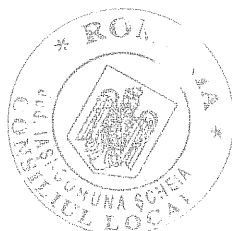
(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, conform prevederilor art. 306 alin.3 din *O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ*, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevanța

Art. 4 - (1) Redevanța pentru teren este de _____ LEI/LUNA, reprezentând _____ euro/lună, respectiv _____ LEI/AN, reprezentând echivalentul a _____ euro/an, iar pentru anii următori plata

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Luca Viorel-Marian

l.s.



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Catalin