

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren, proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași

OBIECTIVELE STUDIULUI

Descrierea bunurilor ce urmează a fi concesionate, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenurile situate în:

a) Satul Victoria

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - |
|----------|---------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|
| 1. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/133 | 60956 | 1.089,00 |
| 2. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/54 | 60877 | 1.641,00 |
| 3. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/137 | 60960 | 1.090,00 |
| 4. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/147 | 60970 | 1.100,00 |
| 5. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/151 | 60974 | 1.050,00 |
| 6. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/36 | 63494 | 1.119,00 |
| 7. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/155 | 60978 | 1.050,00 |
| 8. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/10 | 60833 | 790,00 |
| 9. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/96 | 60919 | 880,00 |
| 10. | Teren intravilan Victoria | T66, 749/82 | 60956 | 897,00 |

b) Satul Sculeni

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - |
|----------|--------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|
| 1. | Teren intravilan Sculeni | T41, P321/2 | 63582 | 1.849,00 |
| 2. | Teren intravilan Sculeni | T41, P321/1 | 63577 | 1.726,00 |
| 3. | Teren intravilan Sculeni | T41, P319/9 | 63581 | 1.132,00 |

c) Satul Frăsuleni

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - |
|----------|----------------------------|------------------------------|-----------------|----------------------|
| 1. | Teren intravilan Frăsuleni | T16, PA138, DE139; T17, A140 | 63702 | 1.101,00 |
| 2. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63718 | 1.506,00 |
| 3. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63737 | 1.593,00 |
| 4. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63701 | 1.046,00 |
| 5. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63756 | 978,00 |
| 6. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63732 | 1.098,00 |
| 7. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63720 | 1.101,00 |

| | | | | |
|-----|----------------------------|--------------------------------------|-------|----------|
| 8. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140; T15, A135, DE134, HCA137 | 63725 | 1.273,00 |
| 9. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140; T15, A135, DE134, HCA137 | 63734 | 1.157,00 |
| 10. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63741 | 1.037,00 |
| 11. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63742 | 1.029,00 |
| 12. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63728 | 1.013,00 |
| 13. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63740 | 998,00 |
| 14. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140, DE141 | 63705 | 1.000,00 |

d) Satul Stînca

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - |
|----------|-------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|
| 1. | Teren intravilan Stînca | T8, P1/3 | 63373 | 1.076,00 |

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA

1. Motivația pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Victoria pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

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

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

4. Motivația pentru componenta 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

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Apreciem ca cea mai potrivită modalitate de acordare a concesiunii este procedura concesiunii prin licitație publică.

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII

Fata de investitiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusa este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa a partilor.

Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege.

F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrarile care sa ofere terenului destinatia pentru care s-a concesionat .

Investitiile și lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire în conditiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare.

Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizarii investitiei cade in sarcina concesionarului.

Se vor executa lucrari de amenajare, consolidare si sistematizare a terenului: terasamente, alei de acces, utilitati, executarea constructiilor impuse pentru realizarea si functionarea obiectivului, protejarea arborilor care intra in terenul concesionat, precum si alte lucrari care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii .

G. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În conditiile respectarii etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, concedentul preconizeaza indeplinirea procedurii in termen de maxim 24 luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobarii concesiunii de catre Consiliul Local al comunei Victoria.

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii si documentatia de atribuire.

H. ALTE CLAUZE

Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicarii anuntului de participare.

Anterior organizarii procedurii, terenurile vor fi inscris in Cartea Funciara, conform prevederilor art.22 din Legea 50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Initiator proiect de hotarare
Primar, Crețu Daniel

Avizat pentru legalitate
Secretarul comunei
Roșca Mădălina

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren, proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași

1 . INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1 Comuna Victoria, județul Iași, cu sediul în Comuna Victoria, județul Iași, telefon/fax 0232/295120, e-mail:primariavictoria@yahoo.com, Cod fiscal 4540305, având contul RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Iași, este reprezentată prin d-l Crețu Daniel - primar, în calitate de concedent.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura selectată este licitația publică

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

Desfășurarea procedurilor de concesiune

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, constituită prin Hotărâre a Consiliului Local Victoria, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
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 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. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune 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.
9. 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.
10. 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
12. 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.

B. 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 15 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 câștigător, 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;

5. Valoarea garanției de participare: 50 lei

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini 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 și fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primăria comunei Victoria, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică pentru concesiunea terenurilor proprietatea privată a comunei Victoria 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 stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :

- scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;

- certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului la zi;

- declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;

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

5. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.

6. Declarația de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări F-2.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al localității în care domiciliaza.

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

3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.

4. Declarația de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări F-2.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează;

2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant – F1.

3. Oferta va cuprinde:

- durata de exploatare a terenului;

- redevența – în lei/mp/an

4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă/lot.

5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpa.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
9. Elemente de pret:

Pretul minim de pornire a licitației este de:

a) Satul Victoria

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - | Redevența anuală minimă -lei- | Redevența lunară minimă -lei- |
|----------|---------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/133 | 60956 | 1.089,00 | 720,16 | 60,01 |
| 2. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/54 | 60877 | 1.641,00 | 1121,04 | 93,42 |
| 3. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/137 | 60960 | 1.090,00 | 720,76 | 60,06 |
| 4. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/147 | 60970 | 1.100,00 | 727,88 | 60,66 |
| 5. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/151 | 60974 | 1.050,00 | 692,84 | 57,74 |
| 6. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/36 | 63494 | 1.119,00 | 741,36 | 61,78 |
| 7. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/155 | 60978 | 1.050,00 | 692,84 | 57,74 |
| 8. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/10 | 60833 | 790,00 | 513,12 | 42,76 |
| 9. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/96 | 60919 | 880,00 | 574,68 | 47,89 |
| 10. | Teren intravilan Victoria | T66, 749/82 | 60956 | 897,00 | 586,36 | 48,86 |

b) Satul Sculeni

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - | Redevența anuală minimă -lei- | Redevența lunară minimă -lei- |
|----------|--------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Teren intravilan Sculeni | T41, P321/2 | 63582 | 1.849,00 | 1450,44 | 120,87 |
| 2. | Teren intravilan Sculeni | T41, P321/1 | 63577 | 1.726,00 | 1345,72 | 112,14 |
| 3. | Teren intravilan Sculeni | T41, P319/9 | 63581 | 1.132,00 | 768,48 | 64,04 |

c) Satul Frăsuleni

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - | Redevența anuală minimă -lei- | Redevența lunară minimă -lei- |
|----------|----------------------------|------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Teren intravilan Frăsuleni | T16, PA138, DE139; T17, A140 | 63702 | 1.101,00 | 772,24 | 64,35 |
| 2. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63718 | 1.506,00 | 953,96 | 79,50 |
| 3. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63737 | 1.593,00 | 1.022,24 | 85,19 |
| 4. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63701 | 1.046,00 | 648,52 | 54,04 |

| | | | | | | |
|-----|----------------------------|--------------------------------------|-------|----------|--------|-------|
| 5. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63756 | 978,00 | 603,76 | 50,31 |
| 6. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63732 | 1.098,00 | 683,16 | 56,93 |
| 7. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63720 | 1.101,00 | 685,12 | 57,09 |
| 8. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140; T15, A135, DE134, HCA137 | 63725 | 1.273,00 | 705,12 | 58,76 |
| 9. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140; T15, A135, DE134, HCA137 | 63734 | 1.157,00 | 630,88 | 52,57 |
| 10. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63741 | 1.037,00 | 560,40 | 46,70 |
| 11. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63742 | 1.029,00 | 555,88 | 46,32 |
| 12. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63728 | 1.013,00 | 546,56 | 45,55 |
| 13. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63740 | 998,00 | 537,84 | 44,82 |
| 14. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140, DE141 | 63705 | 1.000,00 | 578,64 | 48,22 |

d) Satul Stînca

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - | Redevența anuală minimă -lei- | Redevența lunară minimă -lei- |
|----------|-------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1. | Teren intravilan Stînca | T8, P1/3 | 63373 | 1.076,00 | 496,48 | 41,37 |

10. Pasul de licitare (suma fixa in bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 0,010 lei/mp/an.

11. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

12. Modul de achitare a pretului concesiunii cat și clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

13. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

14. Participantului la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garantiei de participare.

15. Participantul la licitatie publica care nu a participat la licitatie publica va suporta integral contravaloarea acesteia.

16. Participantul la licitatie publica castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.

17. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

5. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

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

5.1. Comisia de evaluare este legal intrunită numai in prezenta tuturor membrilor

5.2. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate

5.5 Desfășurarea licitației:

- a) Nu pot participa la licitație, în calitate de cumpărători, membrii comisiei de evaluare, membrii comisiei de licitație și nici soțul (soția), frații, copiii și părinții acestor membrii;
- b) Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor;
- c) Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:
 - La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezenta membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toti ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procura autentica speciala), în vederea începerii licitației;
 - Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și a terenului care face obiectul licitației.
- d) Pentru licitare este obligatoriu să existe minimum doua oferte.

- e) Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
- Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
 - În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;
 - Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
 - Se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni;
 - Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, se face publică oferta fiecărui ofertant;
 - Se trece la supralicitare prin strigare directă, începând de la oferta cea mai mare înscrisă în formularul de oferta, plus pasul de licitație când oferta nu acoperă și pasul de licitație. Supralicitarea se continuă până când nici un ofertant nu mai supralicitează;
 - În cazul în care valoarea ofertelor prezentate de ofertanți sunt în cantități egale se trece la supralicitarea prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă;
 - Între strigări, se lasă un timp suficient pentru gândire, maximum un minut;
 - Terenurile care fac obiectul concesionării se adjudecă acelui ofertant care a făcut cea mai mare ofertă, la a treia strigare consecutivă;
 - Pe durata ședinței de licitație participanții (ofertanții pentru terenul în cauză) nu au permisiunea de a părăsi sala, în caz contrar vor fi descalificați;
 - Comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare.
- f) Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de concesiune

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 cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

7. INFORMATII 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, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.6. După concesionare, 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.

7.7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.

7.8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul careia a fost concesionat terenul.

7.9. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicirii sale, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

Inițiator proiect de hotărâre
Primar, Crețu Daniel

Avizat pentru legalitate
Secretarul comunei
Roșca Mădălina

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a terenurilor situate în intravilanul satelor Victoria, Sculeni, Frăsuleni aparținând domeniului privat al Comunei Victoria

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii il reprezinta terenurile situate în:

d) Satul Victoria

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - |
|-----------------|---------------------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 11. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/133 | 60956 | 1.089,00 |
| 12. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/54 | 60877 | 1.641,00 |
| 13. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/137 | 60960 | 1.090,00 |
| 14. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/147 | 60970 | 1.100,00 |
| 15. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/151 | 60974 | 1.050,00 |
| 16. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/36 | 63494 | 1.119,00 |
| 17. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/155 | 60978 | 1.050,00 |
| 18. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/10 | 60833 | 790,00 |
| 19. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/96 | 60919 | 880,00 |
| 20. | Teren intravilan Victoria | T66, 749/82 | 60956 | 897,00 |

e) Satul Sculeni

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - |
|-----------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 4. | Teren intravilan Sculeni | T41, P321/2 | 63582 | 1.849,00 |
| 5. | Teren intravilan Sculeni | T41, P321/1 | 63577 | 1.726,00 |
| 6. | Teren intravilan Sculeni | T41, P319/9 | 63581 | 1.132,00 |

f) Satul Frăsuleni

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - |
|-----------------|----------------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 15. | Teren intravilan Frăsuleni | T16, PA138, DE139; T17, A140 | 63702 | 1.101,00 |
| 16. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63718 | 1.506,00 |
| 17. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63737 | 1.593,00 |
| 18. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63701 | 1.046,00 |
| 19. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63756 | 978,00 |
| 20. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63732 | 1.098,00 |
| 21. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63720 | 1.101,00 |
| 22. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140; T15, A135, DE134, HCA137 | 63725 | 1.273,00 |
| 23. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140; T15, A135, DE134, HCA137 | 63734 | 1.157,00 |
| 24. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63741 | 1.037,00 |
| 25. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63742 | 1.029,00 |

| | | | | |
|-----|----------------------------|----------------------|-------|----------|
| 26. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63728 | 1.013,00 |
| 27. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63740 | 998,00 |
| 28. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140, DE141 | 63705 | 1.000,00 |

d) Satul Stînca

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - |
|----------|-------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|
| 2. | Teren intravilan Stînca | T8, P1/3 | 63373 | 1.076,00 |

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este bun propriu al comunei, are categoria de folosință arabil și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de instrinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 25 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Prețul de pornire a licitației este prevăzut în tabelul de la art.1, literele a), b), c), coloana ”prețul de pornire a licitației”.

2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) conform anunțului publicat, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței;

3.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

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 și fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primăria comunei Victoria, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică pentru concesionarea terenurilor proprietatea privată a comunei Victoria 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 Comertului;
- 2. Acte doveditoare a stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :
 - scrisoare de bonitate bancara din partea unei banci prin care ofertantul isi poate dovedi capacitatea economico-financiara;
 - 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 ;
- 4. Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- 5. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare și garantia de participare la licitatie.
- 6. Declaratia de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari F-2.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza.
2. Carte de identitate sau alt document care dovedeste identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare și garantia de participare la licitatie.
4. Declaratia de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari F-2.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

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 F-2.
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului;
 - redeventa – in lei/mp/an.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă/lot.
5. 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.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatatarea făcandu-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate in considerare, ofertele respective fiind descalificate.

5. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 4.1. Contractul de concesiune incetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.
- 4.2. In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, iar in caz de dezacord fiind competentă instanta de judecată.
- 4.3. In cazul nerespectării obligatiilor contractuale ale concesionarului, obligatii prevăzute in contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, in termen de 30 de zile de la notificare, cu obligatia predării bunului concesionat liber de sarcini.
- 4.4 La disparitia dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau in cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri.
- 4.5 La incetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.
- 4.6 Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.
- 4.7. După realizarea integrala a investitiei, concesionarul poate opta pentru cumpararea terenului.

6. ELEMENTE DE PREȚ

Pretul minim de pornire a licitatiei este de:

- d) Satul Victoria

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - | Redevența anuală minimă -lei- | Redevența lunară minimă -lei- |
|----------|---------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 11. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/133 | 60956 | 1.089,00 | 720,16 | 60,01 |
| 12. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/54 | 60877 | 1.641,00 | 1121,04 | 93,42 |
| 13. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/137 | 60960 | 1.090,00 | 720,76 | 60,06 |
| 14. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/147 | 60970 | 1.100,00 | 727,88 | 60,66 |
| 15. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/151 | 60974 | 1.050,00 | 692,84 | 57,74 |
| 16. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/36 | 63494 | 1.119,00 | 741,36 | 61,78 |
| 17. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/155 | 60978 | 1.050,00 | 692,84 | 57,74 |
| 18. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/10 | 60833 | 790,00 | 513,12 | 42,76 |
| 19. | Teren intravilan Victoria | T66, P749/96 | 60919 | 880,00 | 574,68 | 47,89 |
| 20. | Teren intravilan Victoria | T66, 749/82 | 60956 | 897,00 | 586,36 | 48,86 |

e) Satul Sculeni

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - | Redevența anuală minimă -lei- | Redevența lunară minimă -lei- |
|----------|--------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 4. | Teren intravilan Sculeni | T41, P321/2 | 63582 | 1.849,00 | 1450,44 | 120,87 |
| 5. | Teren intravilan Sculeni | T41, P321/1 | 63577 | 1.726,00 | 1345,72 | 112,14 |
| 6. | Teren intravilan Sculeni | T41, P319/9 | 63581 | 1.132,00 | 768,48 | 64,04 |

f) Satul Frăsuleni

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - | Redevența anuală minimă -lei- | Redevența lunară minimă -lei- |
|----------|----------------------------|--------------------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 15. | Teren intravilan Frăsuleni | T16, PA138, DE139; T17, A140 | 63702 | 1.101,00 | 772,24 | 64,35 |
| 16. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63718 | 1.506,00 | 953,96 | 79,50 |
| 17. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63737 | 1.593,00 | 1.022,24 | 85,19 |
| 18. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63701 | 1.046,00 | 648,52 | 54,04 |
| 19. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63756 | 978,00 | 603,76 | 50,31 |
| 20. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63732 | 1.098,00 | 683,16 | 56,93 |
| 21. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63720 | 1.101,00 | 685,12 | 57,09 |
| 22. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140; T15, A135, DE134, HCA137 | 63725 | 1.273,00 | 705,12 | 58,76 |
| 23. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140; T15, A135, DE134, HCA137 | 63734 | 1.157,00 | 630,88 | 52,57 |
| 24. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63741 | 1.037,00 | 560,40 | 46,70 |
| 25. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63742 | 1.029,00 | 555,88 | 46,32 |
| 26. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63728 | 1.013,00 | 546,56 | 45,55 |
| 27. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140 | 63740 | 998,00 | 537,84 | 44,82 |
| 28. | Teren intravilan Frăsuleni | T17, PA140, DE141 | 63705 | 1.000,00 | 578,64 | 48,22 |

d) Satul Stînca

| Nr. crt. | Denumire lot | Identificare cadastrală | Număr cadastral | Suprafața lot - mp - | Redevența anuală minimă -lei- | Redevența lunară minimă -lei- |
|----------|-------------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 2. | Teren intravilan Stînca | T8, P1/3 | 63373 | 1.076,00 | 496,48 | 41,37 |

10. Pasul de licitare (suma fixa in bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 0,010 lei/mp/an.
11. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.
12. Modul de achitare a pretului concesiunii cat și clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
13. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.
14. Participantului la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garantiei de participare.
15. Participantul la licitatie publica care nu a participat la licitatie publica va suporta integral contravaloarea acesteia.
16. Participantul la licitatie publica castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.
17. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

7. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:

- taxa participare 5,00 lei
- garantie participare 50,00 lei
- Total 55, 00 lei**

Initiator proiect de hotarare
Primar, Crețu Daniel

Avizat pentru legalitate
Secretarul comunei
Roșca Mădălina

NOTA DE CALCUL A TERENULUI

întocmita in conformitate cu prevederile art.17 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata (2), cu modificările si completările ulterioare

Valoarea de piață a fost stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR, , Florescu Valentina Oana.

Limita minima a pretului concesiunii se stabileste astfel încat sa asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente.

Initiator proiect de hotarare
Primar, Crețu Daniel

Avizat pentru legalitate
Secretarul comunei
Roșca Mădălina

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____/____

Capitolul I. - Părțile contractante

Intre Comuna Victoria, judetul Iasi, cu sediul in Comuna Victoria, judetul Iasi, telefon/fax 0232/295120, e-mail:primariavictoria@yahoo.com, Cod fiscal 4540305, avand contul RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Iasi, reprezentata de d-l Crețu Daniel - primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

_____, cu domiciliul in municipiul/comuna _____, strada/ satul _____, nr ____, bl. ____, sc ____, ap ____, judetul Iasi, C.N.P. _____, identificat cu BI/CI seria __ nr. _____/_____, eliberat de _____, in calitate de concesionar, pe de altă parte;

la data de _____ la sediul concedentului, în temeiul Hotararii Consiliului Local nr. ____/_____ de aprobare a concesiunii, a Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificarile si completările ulterioare, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de _____ mp, identificat în cartea funciară nr. _____, nr. cadastral _____, din domeniul privat al comunei, situat în satul _____, comuna Victoria, județul Iași, în conformitate cu obiectivele concedentului

(2) Obiectivul concedentului este construire locuință.

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

a) bunurile de retur: care inseamna terenul impreuna cu toate utilitatile edilitare aduse in zona si investitiile realizate in conformitate cu autorizatiile de constructie;

b) bunuri proprii: care inseamna bunurile aflate in proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar si care, la expirarea Contractului, raman in proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 25 (douazeci si cinci) ani, incepand de la data semnării contractului, respectiv _____

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa initială.

Capitolul IV. - Redeventa

Art. 3 - (1) Redeventa anuală este de _____ lei, ceea ce reprezinta pretul de _____ lei/mp/an.

(2) Redeventa va fi indexata anual cu rata de inflatie comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

Capitolul V – Plata Redeventei

Art.4 – (1) Plata redeventei se face in contul Concedentului nr. **RO31TREZ40621A300530XXXX** deschis la Trezoreria Iasi, sau la casieria Primariei, satul Victoria, comuna Victoria, codul postal 707580.

(2) Plata se va face până la data de 31 decembrie a anului in curs.

(3) Dobânzile și penalitățile de întârziere la plata redevenței se vor calcula conform Codului de procedură fiscală, începând cu 1 ianuarie a anului următor.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce face obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

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

Capitolul VII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanentă a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.

(8) Concesionarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra terenului concesionat;

(9) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de investiții în maximum 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune și să se termine în maximum 24 luni de la data începerii lucrărilor.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

Obligațiile concedentului

Art. 8 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul VIII. - Incetarea contractului de concesiune

Art. 9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neindeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent.

d) 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;

e) în cazul situației de la lit. d) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliului Comunal Victoria cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

f) în caz de forță majoră

(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) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 –pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redeventei. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și castigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurge din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

Capitolul XIII. – Definiții

Art. 14 - (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 acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ____ exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

Subsemnatul/ Subsemnata _____ domiciliat(ă) în/cu sediul în _____, posesor CI, seria _____ /CUI _____, nr./RO _____, eliberat de _____ la data de _____ înscris la licitația organizată de Primăria comunei Victoria, având ca obiect concesionarea parcelei de teren proprietate privată a comunei Victoria, inclus în CF nr. cadastral _____, în suprafață de _____ mp, intravilanul satului _____, în vederea realizării unei locuințe, garanția de participare depusă fiind de _____, cu chitanța nr. _____, iar taxa de participare depusă fiind de _____, cu chitanța nr. _____

OFER

Suma de _____ lei (prețul se va exprima în cifre și litere), ca taxă minimă anuală de concesiune, pe o durată de _____ ani, obligându-mă totodată să respect prevederile contractului de concesiune.

Oferta este valabilă 30 de zile de la data hotărârii finale a comisiei de licitație.

Data _____

Semnătura

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII TERENULUI
SITUAT ÎN INTRAVILANUL SATULUI _____, COMUNA VICTORIA, JUDEȚUL
IAȘI, IDENTIFICAT ÎN CF _____ / UAT VICTORIA ÎN SUPRAFAȚĂ DE _____ MP.

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesionarea suprafeței de _____ mp teren situat în intravilanul satului _____, teren aparținând domeniului privat al comunei Victoria, organizată în ședință publică la data _____ ora ____ de către Primăria comunei Victoria.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta este valabilă 30 de zile de la data hotărârii finale a comisiei de licitație.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant
L.S