



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI VICTORIA
E-MAIL: primariavictoria@yahoo.com
TEL.: 0232 295 120
FAX: 0232 295 120
Nr. 7965/30.11.2025

ANUNȚ

Având în vedere prevederile art.7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Comunei Victoria, aduce la cunoștința cetățenilor **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren, proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași.**

Proiectul de hotărâre este afișat cu nr. 15079/30.10.2025 și poate fi consultat alături de documentele care îl însoțesc pe pagina de internet www.comunavictoria.ro.

În temeiul art.7, alin.4 din același act normativ, cei interesați pot transmite în scris propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de mai sus până la data de 13.11.2025 la registratura institutiei prin e-mail: primariavictoria@yahoo.com, prin fax: 0232/295120.

Secretar general comuna Victoria,
Călin-Roșca Mădălina

ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI
COMUNA VICTORIA
CIFI: 4540305
e-mail: primariavictoria@yahoo.com
Str. Ionel Teodoreanu, Nr. 70
Nr. 15079/30.10.2025

PROIECT DE HOTĂRÂRE

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

Primarul Comunei Victoria, județul Iași;

a) Referatul de aprobare al Primarului comunei Victoria înregistrat sub nr.....;

b) Referatul de specialitate înregistrat sub nr. prin care propune aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a unor suprafețe de teren, proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași și aprobarea raportului de evaluare nr. 7960/29.10.2025 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR;

Având în vedere:

- Raportul de evaluare al terenurilor întocmit de Ing. Florescu Valentina Oana – Evaluator Autorizat ANEVAR nr. 203/11.11.2021, înregistrat la Primăria Comunei Victoria cu nr. 6951/15.11.2021;

În baza art. 362 coroborat cu art. 308-313, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), art. 6, lit. b), art. 139, alin. (1)-(2) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE:

Art. 1. Se însușește și se aprobă raportul de evaluare întocmit de Ing. Florescu Valentina Oana, evaluator autorizat ANEVAR nr. 7960/29.10.2025 privind evaluarea unor suprafețe de teren aflate în proprietatea privată a comunei Victoria, județul Iași.

Art. 2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică deschisă, pe o perioadă de 25 ani, a terenurilor situate în comuna Victoria, aparținând domeniului privat al Comunei Victoria, indentificate astfel:

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -
1.	Teren extravilan Victoria	T -, P342/2	62924	100.000
2.	Teren extravilan Victoria	T 43, P 342/3	64550	130.359

Art. 3. Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea terenurilor proprietate publică a comunei Victoria, conform anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aproba Caietul de sarcini al concesiunii, cerințele minime de calificare ale ofertanților - conform anexei nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă Documentația de atribuire privind concesiunea terenurilor, conform anexei nr. 3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă garanția de participare la licitație în cuantum de 500 lei și taxa de obținere a documentației de atribuire 50 lei/exemplar.

Art. 7. Comisia de licitație se va numi ulterior prin dispoziția Primarului.

Art. 8. Prezenta hotărâre se va comunica Primarului comunei Victoria, compartimentului economico-financiar, Institutiei Prefectului Județului Iași și se va aduce la cunoștința publică prin afișare.

Initiator proiect de hotarare
Primar, Crețu Daniel

Avizat pentru legalitate
Secretar general comună
Călin-Roșca Mădălina

STUDIU 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:

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -
1.	Teren extravilan Victoria	T -, P342/2	62924	100.000
2.	Teren extravilan Victoria	T 43, P 342/3	64550	130.359

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

1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Victoria pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- asigurarea condițiilor optime pentru practicarea agriculturii;
- impulsivitatea dezvoltării economice a comunei Victoria;
- elaborarea și implementarea strategiilor de dezvoltare durabilă și integrate.

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii 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).
- executarea lucrărilor de amenajare și întreținere fără cheltuirea banului public.

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- favorizarea creșterii potențialului economic și social al comunei;

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

Valoarea redevenței minime a fost stabilită pe baza Raportului de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR, Florescu Valentina Oana nr.7960/29.10.2025. Nivelul redevenței este evidențiat în caietul de sarcini.

D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

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

E. DURATA ESTIMATIVA 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 jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa a partilor.

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

F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCȚIONAREA OBIECTIVULUI

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

Pentru atingerea obiectivelor propuse se impun următoarele:

- Amenajarea terenului conform condițiilor minime pentru realizarea agriculturii sustenabile;
- Amenajarea terenului cu elementele necesare pentru desfășurarea activităților agricole în condiții optime;

- Obținerea tuturor avizelor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare și a specificului activității;

Ca acțiuni adiacente obiectivelor din prezentul studiu, se impune, de asemenea, îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului și evitarea degradării factorilor de mediu.

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

G. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

Lansarea anunțului publicitar în data de

Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de

Termenul limită de depunere a ofertelor este data de

Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de

Comunicarea rezultatului licitației până la data de

Incheierea contractului de concesiune începând cu data de

H. ALTE CLAUCZE

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.

Inițiator proiect hotărâre,
Primar Daniel Crețu

Avizat pentru legalitate:
Secretar general comună,
Călin-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 Iasi, cu sediul in Comuna Victoria, județul Iasi, telefon/fax 0232/295120, e-mail:primariavictoria@yahoo.com, Cod fiscal 4540305, avand contul RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Iasi, este reprezentata prin d-l Crețu Daniel - primar, in calitate de concedent.

2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura selectată este licitația publică

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizică, cetățean român sau persoană juridică cu sediul în România.

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 câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, 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: 500 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 CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;

- 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 chitanța care dovedește achitarea garanției de participare la licitație.

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

7. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de compartimentul taxe și impozite locale al comunei Victoria.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de compartimentul taxe și impozite locale al comunei Victoria.

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

3. Copie după chitanța care dovedește achitarea garanției de participare la licitație.

4. Declarația de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături 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;
- redeventa – 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 culpă.
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:

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -	Redevența anuală minimă -lei-	Redevența lunară minimă -lei-
1.	Teren extravilan Victoria	T -, P342/2	62924	100.000	10.422,08	868,51
2.	Teren extravilan Victoria	T 43, P 342/3	64550	130.359	13.292,20	1.107,68

10. Pasul minim de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 0,10 lei/mp/an.
11. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
12. Modul de achitare a pretului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
13. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
14. Participantului la licitația publică care nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare.
15. Participantul la licitația publică care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
16. Participantul la licitația publică câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.
17. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

5. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

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

- 5.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor
- 5.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- 5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
- 5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate

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 membri;
- 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 prezența membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procura autentică specială), 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 două 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 licitare când oferta nu acoperă și pasul de licitare. 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 celui 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. Solutionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

7.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

7.6. După concesiune, realizarea obiectului de investiție 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 concesiunii, regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.

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

Inițiator proiect hotărâre,
Primar Daniel Crețu

Avizat pentru legalitate:
Secretar general comună,
Călin-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:

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -
1.	Teren extravilan Victoria	T -, P342/2	62924	100.000
2.	Teren extravilan Victoria	T 43, P 342/3	64550	130.359

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul se află în domeniul privat al comunei Victoria, are categoria de folosință arabil și va fi folosit în scopul efectuării de activități agricole.

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 instrainare 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 depusă conform anunțului publicat, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta 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 deschiderea 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 si ora deschiderii ofertelor. Alte inscrieri atrag descalificarea ofertantilor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul in 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 domiciliata.
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 prelabile 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 încetarea 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 integrală a investiției, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

6. ELEMENTE DE PREȚ

Pretul minim de pornire a licitației este de:

Nr. crt.	Denumire lot	Identificare cadastrală	Număr cadastral	Suprafața lot - mp -	Redevența anuală minimă -lei-	Redevența lunară minimă -lei-
1.	Teren extravilan Victoria	T -, P342/2	62924	100.000	10.422,08	868,51
2.	Teren extravilan Victoria	T 43, P 342/3	64550	130.359	13.292,20	1.107,68

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

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

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

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

14. Participantului la licitația publică care nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare.

15. Participantul la licitația publică care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.

16. Participantul la licitația publică câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.

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

7. GARANȚII

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

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 15 zile de la desemnarea ofertantului câștigător 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 depun la casieria Primăriei;

5. Valoarea garanției de participare este de 500 lei.

Inițiator proiect hotărâre,
Primar Daniel Crețu

Avizat pentru legalitate:
Secretar general comună,
Călin-Roșca Mădălina