

ROMÂNIA

JUDEȚUL VASLUI

COMUNA VIIȘOARA

--PRIMAR--

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 121 / 17.05.2023

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică a suprafeței de 6900 m.p. teren arabil, din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Vișoara

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VIIȘOARA, având în vedere:

-Referatul elaborat de Primarul comunei Vișoara nr. 122 / 17.05.2023, în calitate de inițiator al Proiectului de hotărâre;

-Studiul de oportunitate nr. 1344 / 17.05.2023;

-Prevederile art. 463 din Legea nr 227 / 2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 108, ale art. 129, alin. (6), lit. b), ale art. 139, alin. (1) și alin. (3), lit. g), prevederile art. 196, alin. (1), lit. a) precum și prevederile art. 302 – art. 331, ale art. 354, art. 355 și ale art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ;

Adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art. 1. (1) Se aprobă Studiul de oportunitate nr. 1344 / 17.05.2023 în vederea inițierii procedurii de concesiune a terenului în suprafață de 6900 m.p. teren arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Vișoara.

(2) Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a suprafeței 6900 m.p. teren arabil, din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Vișoara.

Art. 2 . Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune a terenului prevăzut la art. 1 așa cum este prezentată în Anexa la prezenta hotărâre.

Art. 3 . Durata concesiunii este de 49 de ani.

Art. 4. Se stabilește prețul de pornire la licitației, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Viișoara nr. 72 / 09.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale precum și a taxelor speciale pe anul 2023, la nivelul sumei de 0,07 lei / m.p. / an.

Art. 4. Este desemnată Comisia de evaluare a ofertelor depuse în vederea concesiunii terenului în suprafață de 6900 m.p. teren arabil, având număr cadastral 73505, în următoarea componență:

- Toader Doru – viceprimar, Președinte;
- Costea-Manole Valeriu – inspector, Membru;
- Grigoriță Mihaela – inspector, Membru;
- Păsărel-Petras Alexandru – referent, Membru;
- Bogos Gina-Anișoara – consilier local, Membru;
- Pîrciu Vlad-Nicu – secretar comisie;

Art. 5. Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri va fi asigurată de primarul comunei Viișoara.

Art. 6. Prin grija secretarului comunei Viișoara, prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului comunei Viișoara, Instituției Prefectului județul Vaslui și afișată în Monitorul Oficial Local - <https://www.primariaviișoara.ro/> - pentru aducere la cunoștința publică.

INIȚIATOR

PRIMAR

PÎRCIU LIVIU

Avizează pentru legalitate

Secretarul general al comunei Viișoara – Pîrciu Vlad Nicu

ROMÂNIA

JUDEȚUL VASLUI

COMUNA VIIȘOARA

STUDIU DE OPORTUNITATE nr. 1344 / 17.05.2023

în vederea inițierii procedurii de concesionare a terenului în suprafață de 6900 m.p. teren arabil, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Vișoara

I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT.

Bunul care urmează să fie concesionat este reprezentat de un teren în suprafață 6900 m.p. teren arabil, din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Vișoara

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII;

Realizarea concesiunii este justificată de faptul că acest teren în suprafață totală de 6900 mp din care 6290 mp teren intravilan și 610 mp teren extravilan poate fi folosit în vederea construirii de anexe / hale etc. fiind situat în apropierea limitei extravilanului satului Vișoara.

În prezent nu sunt investiții care pot fi realizate de uat comuna Vișoara pe acest teren, dată fiind și situarea acestuia.

Pentru punerea în valoare a terenului aflat în domeniul privat al comunei se impunea inițierea procedurii de concesionare.

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI.

Conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Vișoara nr. 72 / 09.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale, precum și a taxelor speciale, pe anul 2023, respectiv 0,07 lei / mp / an.

IV. PROCESURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII.

Licitație publică în conformitate cu prevederile art. 312 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

V. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII.

49 ANI.

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE.

Maxim 6 luni de la întocmirea Studiului de oportunitate.

VII. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale – Avizul nr. 1419 PS / 04.05.2023

**PRIMAR
PÎRCIU LIVIU**

**SECRETAR GENERAL
PÎRCIU VLAD-NICU**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a imobilului Teren în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Vișoara

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Comuna Vișoara cu sediul în localitatea Vișoara, județul Vaslui, telefon / fax: 0235 433 060 Cod fiscal : 4446694, e-mail: primaria_viisoara_vs@yahoo.com, pagina web: www.primariaviisoara.ro, reprezentată prin primar Pîrciu Liviu, în calitate de CONCEDENT

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

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

Desfasurarea procedurilor de concesionare

A. Licitatia publica

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului local, la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința 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. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 70 %;
- b) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Dată fiind categoria de folosință a terenului respectiv agricol precum și situarea unei părți din teren în intravilanul satului Viișoara, concesionarul poate utiliza terenul conform destinației sale sau construi pe acest teren cu respectarea prevederilor Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.– 10 %;

c) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 10 %;

d) protecția mediului înconjurător – 10 %;

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. Dacă nici la cea de-a doua licitație nu se prezintă cel puțin o ofertă valabilă urmează să fi anulată procedura licitației

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

12. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror 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 necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

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

b. ofertantul câștigător 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 comunei Viișoara, localitatea Viișoara sau în contul RO09TREZ24A510103200130X deschis la Trezoreria Bârlad, titular Comuna Viișoara, cod fiscal 4446694 ;

5. Valoarea garanției de participare este de 483 lei, contravaloarea a redevenței pentru un an

6. Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului. Prețul documentației pe suport hârtie este de 20 de lei și se achită la casieria Primăriei comunei Viișoara. Documentația în format electronic este gratuită.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Pot participa la licitatie pentru atribuirea concesiunii persoane juridice si fizice romane si straine care indeplinesc conditiile impuse de concedent prin prezenta documentatie.
3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in Registrul de intrare iesire precizandu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea (numele si prenumele) ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

5. PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :

1. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:
 - certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;
2. Acte doveditoare a starii materiale si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :
 - certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;
 - declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara ;
4. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia
5. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea garanției de participare la licitatie.
6. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

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

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.
3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
4. Fiecare participant are dreptul sa depuna o singura oferta.
5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul

publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

6. Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

Precizari privind oferta

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.
2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscise in documentele ce o alcatuiesc.
4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.
5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a spațiului pentru a-l exploata conform obiectivelor stabilite prin prezenta documentație .
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 sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
9. Pretul minim de pornire a licitatiei, luând în considerare și prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Vișoara nr. 72 / 09.12.2022 privind stabilirea impozitelor și taxelor locale precum și a taxelor speciale pe anul 2023, la nivelul sumei de 0,07 lei / m.p. / an.
10. Redevența va fi indexată anual cu rata inflatiei.
11. Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
12. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii.
13. Participantului la licitatie publica a cărei ofertă a foste declarată necâștigătoare i se va restitui contravaloarea garantiei de participare.
14. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 70 %;
- e) condiții specifice impuse de natura bunuluiconcesionat – – Dată fiind categoria de folosință a terenului respectiv agricol precum și situarea unei părți din teren în intravilanul satului Vișoara, concesionarul poate utiliza terenul conform destinației sale sau construi pe acest teren cu respectarea prevederilor Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.– 10 %;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 10 %;

c) protecția mediului înconjurător – 10 %;

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

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

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

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

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor aparute 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.

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

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate privată a comunei Vișoara ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesiunea este interzisă.
4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.
5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
6. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.
7. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesiionat spațiul.

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea imobilului Teren în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Vișoara

1. OBIECTUL CONCESIONĂRII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Vișoara

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul aparține domeniului privat al comunei Vișoara, având categoria de folosință arabil și va fi folosit pentru numai în 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 fără acordul scris al concedentului.

2.4 Subconcesionarea este interzisă;

2.5 Terenul se concesionează pe perioada de 49 ani, cu posibilitate de prelungire, la expirarea termenului, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.6 Nivelul minim al redevenței este de: 0,07 lei/mp/an;

3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de _____, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi transmisă în 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. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

a) cel mai mare nivel al redevenței – 70 %;

f) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Dată fiind categoria de folosință a terenului respectiv agricol precum și situarea unei părți din teren în intravilanul satului Vișoara, concesionarul poate utiliza terenul conform destinației sale sau construi pe acest teren cu respectarea prevederilor Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. – 10 %;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 10 %;

c) protecția mediului înconjurător – 10 %;

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

4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

4.2. 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 acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.

4.4. 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.

4.5. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini. Astfel facem distincția între:

- a) bunuri de retur - cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, din Modelul contractului de concesiune, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
- b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;
- c) bunuri proprii - cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

ROMANIA
JUDETUL VASLUI
COMUNA VIIȘOARA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

Capitolul I. - Partile contractante

COMUNA VIIȘOARA cu sediul in localitatea VIIȘOARA, comuna Vișoara, județul Vaslui, telefon / fax 0235 433 060 e-mail: primaria_viisoara_vs@yahoo.com, pagina web: www.primariaviisoara.ro , cod fiscal 444 66 94 reprezentata prin Pîrciu Liviu având functia de PRIMAR in calitate de **concedent**

și

..... **denumirea operatorului**
economic / persoanei fizice, adresă telefon/fax
număr de înmatriculare cod fiscal cont
(trezorerie, bancă) reprezentată prin
..... (numele si prenumele conducătorului), funcția
..... în calitate de **concesionar**.

În temeiul prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare;

În baza Hotararii Consiliului Local al comunei Vișoara nr. / de aprobare a concesiunii
au convenit sa incheie prezentul contract cu respectarea urmatoarelor clauze:

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este, imobilul teren în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Vișoara.

(2) **Obiectivul concedentului – concesiunea imobilul teren în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305 spre a fi exploatat în vederea culegerii de fructe naturale / civile / industriale / produse. Dată fiind categoria de folosință a terenului respectiv agricol precum și situarea unei părți din teren în intravilanul satului Vișoara, concesionarul poate construi pe acest teren cu respectarea prevederilor Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

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

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

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, in masura in care acesta isi manifesta intentia de a le prelua, in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata;

c) bunuri proprii: bunurile aflate in proprietatea concesionarului sau realizate de

concesionar si care, la expirarea Contractului, raman in proprietatea acestuia.

(4) La incetarea contractului de concesiune, din orice cauza, bunurile prevazute la alin. (3) se vor repartiza corespunzator destinatiilor mentionate la acel punct, concesionarul fiind obligat sa restituie in deplina proprietate, libere de orice sarcina, bunurile concesionate, inclusive investitiile realizate.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - Durata concesiunii este de 49 de ani, incepand de la data semnarii contractului. .

Capitolul IV. – REDEVENȚA

Art. 3 Redevența anuală este de _____ lei, ceea ce reprezintă prețul de _____ lei/mp/an.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Capitolul V - Plata Redevenței

Art.4 - (1) Plata redevenței se face în contul Concedentului nr. RO09TREZ24A510103200130X deschis la Trezoreria Bârlad, sau la casieria Primăriei comunei Viișoara.

(2) Plata se va face până la data de 31 iulie 30% din redevență și până la data de 31 octombrie 70 % .

(3) Majorările de întârziere la plata redevenței se vor calcula conform Codului de procedură fiscală.

Capitolul VI. - Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 5 - Concesionarul are următoarele drepturi:

a) de a exploata, în mod direct, pe risc și pe răspundere sa, bunul proprietate privată a comunei Viișoara ce face obiectul contractului de concesiune, în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse. Dată fiind categoria de folosință a terenului respectiv agricol precum și situarea unei părți din teren în intravilanul satului Viișoara, concesionarul poate construi pe acest teren cu respectarea prevederilor Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin prezentul contract de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, 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) Să-și manifeste, la încetarea contractului de concesiune, prin ajungerea la termen, intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare a acestor bunuri. În termen de 3 luni concedentul este obligat să-și exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decaderii;

(4) Să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească o despăgubire adecvată și efectivă. În situația în care va exista un dezacord

intre concedent si concesionar, cu privire la valoarea despagubirii, aceasta va fi stabilita de instanta de judecata. Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar ca sa se sustraga obligatiilor sale contractuale.

Capitolul VII. - Obligatiile partilor

Obligatiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea in regim de continuitate si de permanenta a bunului proprietate privată a Comunei Vișoara care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa foloseasca in mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

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

(6) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului, in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) si (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul este obligat sa foloseasca bunul concesionat, conform destinatiei stabilite prin contract si sa obtina toate avizele necesare prevazute de lege si de actele normative in vigoare.

(8) Concesionarul este obligat sa nu subconcesioneze si sa nu constituie garantii reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

(9) La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

Obligatiile concedentului

Art. 8 - (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

(4) Concedentul este obligat sa predea spațiul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, in termen de 5 zile de la incheierea contractului.

Capitolul IX. - Incetarea contractului de concesiune

Art.9 - (1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul neindeplinirii in mod culpabil a obligatiilor contractuale de catre concesionar, contractul se reziliaza de drept, fara a fi necesara interventia vreunei instante

judecătorești, notificare sau orice alta formalitate, concesionarul având obligația de a despăgubi pe concedent pentru prejudiciul creat.

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliază de drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificare sau orice alta formalitate, concedentul având obligația de a despăgubi pe concesionar pentru prejudiciul creat.

e) 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;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliului Local Viișoara cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului 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 deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată;

c) 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 împartirea 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. - Raspunderea contractuala

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 redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulată, pe fiecare lună de întârziere și/sau fracțiune de lună, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul 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) In ipoteza in care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit dispozitiile dreptului comun

Capitolul XII - Alte clauze

(1) Orice clauza din prezentul contract se poate modifica prin act aditional, cu acordul partilor contractante.

Capitolul XIII. - Definitii

Art. 14

1. Contractul de concesiune se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau cetatenia concesionarului, pentru o perioada care nu va putea depasi 49 de ani, incepand de la data semnarii lui.

– Durata concesiunii se stabileste tinand seama de perioada de amortizare a investitiilor ce urmeaza sa fie realizate de catre concesionar.

– Contractele de concesiune se incheie in termen de 20 de zile de la data la care concedentul l-a informat pe concesionar despre acceptarea ofertei sale, daca prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel, nerespectarea termenului putand atrage plata de daune-interese de catre partea in culpa.

– Contractele de concesiune a terenurilor de orice natura se inregistreaza de catre concesionar in registrele de publicitate imobiliara.

– Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune atrage dupa sine pierdea garantiei depuse pentru participare si, daca este cazul, plata de daune-interese.

2. Clauzele convenite in completare nu pot contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

3. In cazul concesionarii de bunuri.

4. Bunuri de retur sunt bunurile care au facut obiectul concesiunii precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse in caietul de sarcini.

5. Bunurile de preluare sunt bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata contractului.

6. Bunuri proprii sunt bunurile care au apartinut concesionarului si au fost folosite de catre acesta pe durata concesiunii cu exceptia bunurilor de preluare.

7. Clauzele se stabilesc in conditiile caietului de sarcini.

8. In anexa se mentioneaza bunurile cu datele de indentificare si tehnice, termenele de realizare a investitiilor, investitiile care nu se amortizeaza pe durata concesiunii, avizele ce trebuie obtinute in cazul in care sunt afectate bunuri cu regim special, standardele de calitate a activitatilor si serviciilor publice prestate.

9. Protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia solului, protectia muncii, conditii privind folosirea si protejarea patrimoniului.

10. Daca este necesar, din aceasta suma vor fi prelevate penalitatile si sumele datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune. Concesionarul poate constitui drept garantie si titluri de credit, asupra carora se va institui gaj cu acordul concedentului. Se constituie si o garantie similara, in functie de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru indeplinirea obligatiilor privind protecta mediului, care pot aparea pe parcursul derularii concesiunii.

11. In sensul strict al prezentului contract, prin forta majora se intelege orice imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna

sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolute imprevizibila, iar prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat astazi _____ in 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

**Comuna Viișoara
PRIMAR
Pîrciu Liviu**

LS

CONCESIONAR

LS

**Vizat Secretar general
Pîrciu Vlad-Nicu**

**Vizat Control Financiar Preventiv
Costea-Manole Valeriu**

Vizat Compartiment Achiziții Publice

ANUNT DE LICITATIE PUBLICA

U.A.T. comuna Vișoara, cod de identificare fiscală 4446694 cu sediul în localitatea Vișoara, cod postal 737575, CUI 4446694, tel. / fax 0235/433 060, e-mail primaria_visoara_vs@yahoo.com, reprezentată prin primar Pîrciu Liviu organizează în data de ____ ora ____ licitație publică pentru concesiunea suprafeței de 39 m.p. din clădirea Bibliotecii comunale, având destinația de spațiu birou, obiectiv aflat în domeniul public al comunei Vișoara

Informații privind obiectul concesiunii :

Obiectul concesiunii îl reprezintă suprafața de de 39 m.p. din clădirea Bibliotecii comunale, având destinația de spațiu birou, obiectiv aflat în domeniul public al comunei Vișoara.

Documentația de atribuire a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al comunei Vișoara nr. ____ din ____ și conține :

Informații generale privind concedentul, denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;

Caietul de sarcini;

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin licitație publică;

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

Informații privind stabilirea ofertei câștigătoare;

Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Formulare

Modalitățile de intrare în posesia documentației de atribuire: la sediul UAT Vișoara din localitatea Vișoara de luni până vineri între orele 08 00 – 14 00;

Prețul documentației de atribuire este de 20 lei pe suport hârtie și gratuit în format electronic. Pretul documentației se achită la Casieria Primăriei comuna Vișoara.

Data limită până la care se pot solicita clarificări este ____ ora 16 00

Informații privind ofertele :

Data limită pentru depunerea ofertelor este ____ ora 16 00.

Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Vișoara, localitatea Vișoara, județul Vaslui, cod postal 737575.

Ofertele de depun într-un exemplar.

Sedinta publică de licitație se va desfășura la sediul Primăriei comunei Vișoara în data de ____ ora ____.

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 și prevederilor Codului de procedură civilă aprobat prin Legea nr. 134 / 2010, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Anunțul de licitație a fost transmis spre publicare în data de ____.

OFERTANT

Către,
U.A.T. COMUNA VIIȘOARA

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesiunea terenului în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Viișoara

Operatorul economic /grupul de operator economici.
....., cu sediul în, Județul.....,
Str....., Nr., Cod
poștal....., telefon....., fax, E-
mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub
nr....., având atribuit CUI....., având
cont IBAN nr....., deschis la,
reprezentată legal de, cu funcția de
..... rugăm sa ne admiteți la licitația publică pentru concesiunea
terenului în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața
de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305,
aflat în domeniul privat al comunei Viișoara organizată de U.A.T. Comuna Viișoara în data
de ____/____/2023.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de concesiune în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (20 zile calendaristice), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

OFERTANT

Formular – F2

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru concesiunea terenului în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Viișoara

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon / fax _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. Cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capitalul social (lei) _____
- 12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Vișoara

Subsemnatul(a) _____, reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Vișoara;

organizată de comuna Vișoara, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
---	-----------------

OFERTANT

Formular – F4

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesiunea terenului în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Viișoara

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului _____, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire , sa concesionăm terenul în suprafață totală de 6.900 m.p., categoria de folosință arabil din care suprafața de 6290 m.p. intravilan și suprafața de 610 m.p. extravilan, având număr cadastral 75305, aflat în domeniul privat al comunei Viișoara pentru o redevență de _____ lei/mp/lună, reprezentand _____ lei /an.
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastră este stabilita câștigatoare, sa închiriem spațiul pe o durata de 49 ani de la incheierea contractului.
3. Ne angajam sa menținem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastră este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
5. Nu depunem oferta alternativa si nu avem înțelegeri cu alti ofertanti cu privire la cuantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii ZZ.LL.AAAA
--	-------------------------------

