

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ANDRIEȘENI
JUDEȚUL IAȘI**

HOTĂRÂREA nr. 26 din 28 iulie 2022

privind aprobarea documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune în vederea concesionării terenului extravilan categoria HB, St=30 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB 277, proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași

Consiliul local al comunei Andrieșeni, județul Iași,

Având în vedere:

- art. 3, art. 4 și art. 6 paragraful 1 din Carta Europeană a Autonomiei Locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997,
- art.1, alin. 2, art. 2, art.3, art. 6, art.40, art. 41, art. 42, alin. 4 și art. 82 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 1, art. 4, lit. b din Legea nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 302 - 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 861, alin. 3 și art. 871 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare,

Tinând cont de:

- proiectul de hotărâre și referatul de aprobare întocmit de către primarul comunei privind necesitatea adoptării hotărârii privind aprobarea documentației de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune în vederea concesionării terenului extravilan categoria HB, St=30 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB 277, proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași,
- raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Andrieșeni, județul Iași,
- referatele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local comunal,

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. a, art. 139, alin. 3, lit. g, art. 196, alin. 1, lit. a și art. 240 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta,

H O T Ă R Ă R E,

Art. 1. - Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului extravilan categoria HB, St=30 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB 277, proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune și caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică a terenului extravilan categoria HB, St=30 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB 277, proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Se aprobă contractul de concesiune pentru concesionarea prin licitație publică a terenului extravilan categoria HB, St=30 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB 277, proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. – Se aprobă raportul de evaluare a terenului extravilan categoria HB, St=30 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB 277, proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași, nr. 29/21.03.2022, întocmit de către ing. Costin Ionuț evaluator ANEVAR.

Art. 5. – Durata concesiunii este de 20 de ani, începând cu data încheierii contractului.

Art. 6. – Prețul de pornire al licitației pentru terenul extravilan categoria HB, St=30 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB 277, proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași, este de 12.732 lei/an.

Art. 7. – Se împuternicește primarul comunei Andrieșeni, județul Iași, să organizeze licitația publică și să încheie contractul de concesiune în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 8. – Primarul comunei Andrieșeni și compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Andrieșeni, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 9. – Secretarul general al comunei Andrieșeni, va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului – județul Iași, pentru control și legalitate, primarului comunei, compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei și o va aduce la cunoștință publică prin afișare.

Președinte de ședință,
consilier Oneaga Daniel



Contrasemnează,
p.Secretar general al comunei,
Iulia Bouțu

Proceduri obligatorii ulterioare adoptării hotărârii Consiliului local nr. 29 din 28.07.2022			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată	28/07/2022	
2.	Comunicarea către primar/...../2022	
3.	Comunicarea către prefectul județului		
4.	Aducerea la cunoștință publică/...../2022	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual/...../2022	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz/...../2022	

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesiunea terenului extravilan categoria HB, St=30 ha
(Iaz Moară – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB 277,
proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași

Cuprins

Capitolul I.

Obiectul concesiunii și descrierea bunului care urmează să fie concesionat

Capitolul II.

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea

Capitolul III.

Nivelul minim al redevenței

Capitolul IV.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii

Capitolul V.

Durata estimată a concesiunii

Capitolul VI

Investiții necesare pentru realizarea și funcționarea obiectivului

Capitolul VII.

Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Capitolul VIII.

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

Capitolul IX. Încheierea contractului de concesiune

Capitolul I. Descrierea obiectivului

Obiectul concesiunii este terenul extravilan categoria HB, St=30 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB 277, proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași.

Bunul ce urmează a fi concesionat aparține domeniului public al comunei Andrieșeni, județul Iași, conform hotărârii Consiliului local Andrieșeni nr. 35 din 30 noiembrie 2010 privind reactualizarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Andrieșeni

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social

Imobilul propus pentru concesionare, prin redevența ce se va stabili și prin impozitele ce se vor plăti, va constitui sursă de noi venituri la bugetul local al comunei Andrieșeni, fiind un activ ce se află în stare de neutilizare la acest moment.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt atât atragerea la bugetul Consiliului Local Andrieșeni de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune, cât și crearea unor locuri noi de muncă, atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

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

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

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

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat;
- venituri din impozitele pe salarii;

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe terenul – iaz.

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

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Capitolul III. Nivelul minim al redevenței

Având în vedere activitatea permisă, nivelul redevenței minime propuse este de **2.574 euro/an (85,8,00 euro/ha/an)**, având ca bază *Raportul de evaluare nr. 29/21.03.2022 proprietate imobiliară evaluată: teren extravilan categoria HB, St=30,00 ha (Iaz Moară-dezafectat/lipsă luciul de apă), amplasat în T20, HB277, comuna Andrieșeni, județul Iași*, întocmit de către Birou Expertize și evaluări Costin Ionuț, evaluator autorizat ANEVAR, precum și nivelul redevenței stabilite anterior pe obiectivul care face obiectul concesiunii.

Total redevență minimă anuală propusă: **2.574 euro/an (85,80 euro/ha/an)**, Redevența se plătește semestrial începând cu data încheierii contractului de concesiune.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului Local Andrieșeni.

Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

Modalitatea de acordare a contractului de concesiune este procedura de licitație publică, în conformitate cu prevederile **art. 362 alin.3 raportat la art. 302 și următoarele din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**, în baza documentației de atribuire ce va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Andrieșeni.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse prin caietul de sarcini și documentația de atribuire a contractului și care va avea cel mai mare nivel al redevenței, în euro, pentru imobilul teren (iaz) supus concesiunii, conform prevederilor **art. 318, alin.1, lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**.

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

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

Imobilul teren (iaz) se va concesiona prin licitație publică deschisă, conform:

- art. 362 din **Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**
- Art. 858-865, 871 - 873 din Noul Cod civil.

Capitolul V. Durata estimată a concesiunii

Durata estimată a concesiunii se propune la **20 ani**, cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu încadrare în prevederile **art. 306, alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**: „*Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.*”

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

Capitolul VI. Investiții necesare

Sunt necesare investiții pentru aducerea iazului în stare de exploatare.

Capitolul VII. Termene previzibile

În condițiile respectării etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform prevederilor **art. 314 și urm. din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**, concedentul estimează că procedura de concesionare se va realiza în maximum 2 luni de la data aprobării documentației de atribuire a contractului de concesiune.

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

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

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesionare se va face în termen de max. **30 zile** de la data deschiderii ofertelor.

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini – 28 iulie 2022;
- publicarea în Monitorul Oficial, Partea a VI-a într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice a anunțului privind licitația - cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;
- organizarea licitației;
- determinarea ofertei câștigătoare
- publicarea anunțului de atribuire a contractului de concesiune - 20 de zile calendaristice de la data publicării finalizării procedurii de atribuire.
- atribuirea contractului de concesiune - 20 de zile de la data publicării anunțului privind atribuirea contractului de concesiune, conform de **art. 319 alin. 26 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**,

Capitolul VIII. Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Anterior concesionării, concedentul va trebui să obțină avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz.

Capitolul IX. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune se va încheia, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, cu ofertantul care va întruni condițiile impuse pentru participare și va avea cel mai mare nivel al redevenței, în lei, pentru imobilul supus concesiunii, conform prevederilor **art. 318, alin.**

1, lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea, situație în care sunt aplicabile dispozițiile prevăzute de **art. 323** din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

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

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

ÎNTOCMIT,
av. Sidor Ionuț -Sebastian

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea terenului extravilan categoria HB, St =30 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luci de apă), amplasat în T20, HB277, proprietatea publică a comunei Andrieșeni, județul Iași

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie terenul extravilan categoria HB, St =30 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luci de apă), amplasat în T20, HB277, proprietatea publică a Comunei Andrieșeni, județul Iași.

Bunul ce urmează a fi concesionat aparține domeniului public al comunei Andrieșeni, județul Iași, conform hotărârii Consiliului local Andrieșeni nr. 35 din 30 noiembrie 2010 privind reactualizarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public al comunei Andrieșeni

Bunul nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.

Terenul Iaz Moară (dezafectat/lipsă luci de apă, proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași, situat în extravilanul comunei Andrieșeni.

Terenul Iaz dispune de utilități: energie electrică, apă din sursă naturală (pârâu).

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru desfășurarea de către viitorul concesionar de activități economice și recreative (inclusiv practicarea pescuitului recreativ-sportiv), fiind excluse activități care pot produce impact negativ asupra mediului din punct de vedere fonc sau chimic.

Bunul (terenul iaz) ce face obiectul concesiunii este cunoscut sub denumirea de Iaz Moară.

Acest teren extravilan, categoria HB nu intră sub incidența **O.U.G. nr. 23/2008 privind pescuitul și acvacultura**, conform definițiilor prevăzute la art .2 din această ordonanță.

Deși acest teren extravilan, categoria HB face parte din domeniul public al comunei Andrieșeni, la data prezentei, nu este exploatat și valorificat în mod organizat, în ultima perioadă constatându-se un interes tot mai mare pentru preluarea sa în vederea amenajării, expolatării și practicării pescuitului recreativ sportiv.

Având în vedere că după reamenajarea iazului poate fi practicat pescuitul recreativ sportiv, trebuie luate măsuri pentru protejarea, conservarea și regenerarea actualelor resurse acvatic.

De asemenea, în zonă se pot amenaja locuri pentru petrecerea timpului liber, respectiv amenajarea de grătare, loc de joacă pentru copii, WC public, modelarea malurilor pentru amenajarea locurilor pentru pescuit, coșuri de gunoi, etc.

Administrarea terenului - iaz va duce la igienizarea sa, respectiv curățirea, îmbunătățirea calității mediului, la obținerea unor beneficii financiare pentru comuna Andrieșeni și asigurarea unor condiții civilizate pentru pescuitul recreativ sportiv.

1.2.1. Motive de ordin legislativ:

- *Legea nr. 287/2009 privind Codul civil*, cu modificările și completările ulterioare;

- *O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

1.2.2. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Licitație publică, conform *O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ*, cu modificările și completările ulterioare;

1.2.3. Informații privind criteriul de atribuire

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

1.3. Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Prin concesiunea terenului, concedentul urmărește:

- exploatarea eficientă a terenului iaz;
- crearea unor noi locuri de muncă prin absorbția forței de muncă locale;
- obținerea de venituri suplimentare la bugetul consiliului local;
- dezvoltarea economică a localității.

2. Condiții generale ale concesiunii

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul extravilan categoria HB, St =30 ha (Iaz Moara – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB277, proprietatea publică a Comunei Andrieșeni, județul Iași și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;
- bunurile de preluare: bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a îl cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul;
- bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Concesionarul, în conformitate, cu legislația în vigoare, își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu, fiind excluse orice activități care pot produce impact negativ asupra mediului din punct de vedere fonic sau chimic.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului (iaz) concesionat, cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar conduce implicit la disponibilizări de personal și distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate **subconcesiona/închiria** parțial sau total bunul concesionat, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, imobilul ce face obiectul concesiunii.

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

2.5. Durata concesiunii

Propunem ca durata concesiunii să se facă pe o **perioadă de 20 ani** în așa fel încât investițiile executate de concesionar să poată fi amortizate, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu aprobarea Consiliului Local al comunei Andrieșeni, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, conform prevederilor **art. 306, alin. 3** din **O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,**

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

Având în vedere cele prezentate propunem ca limita minimă de concesiune a terenului extravilan categoria de folosință HB, St=30,00 ha (Iaz Moară dezafectat/lipsă luci de apă), amplasat în T20, HB277, comuna Andrieșeni, județul Iași să fie de **2.574 euro/an (85,8,00 Euro/ha/an)**, având ca bază *Raportul de evaluare nr. 29/21.03.2022 proprietate imobiliară evaluată: Teren extravilan categoria HB, St=30,00 ha (Iaz Moară-dezafectat/lipsă luci de apă), amplasat în T20, HB277, comuna Andrieșeni,*

județul Iași, întocmit de către Birou Expertize și evaluări Costin Ionuț, evaluator autorizat ANEVAR, precum și nivelul redevenței stabilite anterior pe obiectivul care face obiectul concesiunii.

Plata redevenței se va face semestrial, iar în cazul întârzierii la plată se va aplica o penalizare conform normelor în vigoare la data plății.

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator **garanția de participare în suma de 5.148 euro** (se va depune în lei la cursul zilei oficial) echivalentă cu contravaloarea a două redevențe anuale, conform prevederilor **art. 334, alin. 5 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:**

„Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii.”

2. **Taxa de participare la procedura de licitație este de 500 lei, iar taxa de achiziționare a caietului de sarcini este de 2500 lei.**

3. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

4. 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.

5. În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma datorată concedentului cu titlu de **redevență** pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, dacă este cazul, în baza contractului de concesiune.

6. Garanțiile se pot depune la :

- casieria organizatorului;

- prin ordin de plată în contul concedentului deschis la Trezoreria Iași: _____

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate, iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare.

3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Ofertanții pot fi persoane fizice sau persoane juridice.

Ofertele se redactează în limba română;

Perioada de valabilitate a ofertelor: 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

*** în cazul persoanelor juridice :**

- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- prezentarea obiectivelor de investiții/activităților ce urmează a se realiza pe imobilul supus concesiunii;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;
- Certificat de cazier judiciar pentru societate și administratorul societății;
- Cazier fiscal de la Administrația Financiară de la sediul societății – A.N.A.F.
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară;
- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului, în copie „conform cu originalul”;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, nu mai vechi de 30 de zile;
- Bilanț contabil la 31 decembrie 2019, 31 decembrie 2020, respectiv la 31 decembrie 2021;
- împuternicirea pentru reprezentantul legal al societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- Dovada achitării caietului de sarcini;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație;
- Dovada achitării taxei de participare la licitație.

*** în cazul persoanelor fizice:**

- Copie după actul de identitate;
- Certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor și taxelor locale, ;
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plata a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;
- Cazier judiciar;
- Cazier fiscal de la Administrația Financiară de domiciliu – A.N.A.F.
- prezentarea obiectivelor de investiții/activităților ce urmează a se realiza pe imobilul supus concesiunii;
- împuternicirea legalizată de reprezentare, dacă este cazul;
- Dovada achitării caietului de sarcini;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație;
- Dovada achitării taxei de participare la licitație.

IMPORTANT!

Persoanele fizice și juridice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent sau care au debite neonorate către comuna Andrieșeni, nu au dreptul de a participa la procedura de licitație publică pentru concesionarea terenului proprietate publică a comunei Andrieșeni.

Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

Fiecare pagină din ofertă trebuie numerotată, semnată și ștampilată, la ofertă va fi anexat un opis al documentelor prezentate, opis semnat și ștampilat.

Ofertantul trebuie să prezinte: un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc, **în original și un exemplar în copie.**

Ofertantul trebuie să sigileze originalul și setul de copii în plicuri separate marcând corespunzător cu „ORIGINAL” și respectiv „COPIE” (un plic sigilat cu documente de calificare „ORIGINAL” și un plic sigilat cu documente de calificare „COPIE”, precum și un plic sigilat cu oferta financiară „ORIGINAL” și un plic sigilat cu oferta financiară „COPIE”).

Ofertantul trebuie să sigileze oferta, marcând corespunzător plicurile. Plicurile interioare cu documentele de calificare și propunerea financiară vor fi introduse într-un plic exterior închis corespunzător și netransparent.

Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată .

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității concedente și cu inscripția „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE _____, ora 10:00.

Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare (scrisoarea de înaintare), Document de constituire a garanției de participare și împuternicirea pentru persoana care reprezintă legal ofertantul/candidatul.

Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea concedentă nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Pentru a se proceda la deschiderea plicurilor interioare ce conțin ofertele, cel puțin 2 oferte trebuie să îndeplinească condițiile de calificare.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare până la data de _____, ORA 09:00.

Deschiderea ofertelor va avea loc în data de _____, ORA 10:00.

Important!

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunerea ofertelor se returnează nedeschisă.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

Orice ofertant are dreptul de a-și **modifica** sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, aceasta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către autoritatea contractantă până la data limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca în mod obligatoriu și inscripția „**MODIFICĂRI**”.

Ofertantul nu are dreptul de a-și **retrage** sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică și a pierderii garanției pentru participare.

Oferta depusa la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisa.

Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

1) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;

2) nu este însoțită de garanția de participare astfel cum a fost solicitată în documentația de atribuire.

3) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare;

4) a fost depusă de un ofertant care este în stare de faliment ori lichidare, activitățile comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare;

5) nu și-a 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;

6) a 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;

7) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la pct. 3-6.

8) constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini, alternativa care nu poate fi luată în considerare din următoarele motive:

- în anunțul de participare nu este precizată în mod explicit posibilitatea depunerii unor oferte alternative;

- respectiva ofertă alternativă nu respectă cerințele minime prevăzute în caietul de sarcini;

Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

a) nu satisface cerințele caietului de sarcini;

b) conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

c) conține în cadrul propunerii financiare preturi care nu sunt rezultatul liberei concurențe și care nu pot fi justificate.

Comisia de evaluare va stabili care sunt calificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

(1) În cazul în care ofertantul nu transmite în perioada precizată de comisia de evaluare clarificările /răspunsurile solicitate sau în cazul în care explicațiile prezentate de ofertant nu sunt concludente, oferta sa va fi considerată neconformă.

(2) În cazul în care ofertantul modifică prin răspunsurile pe care le prezintă conținutul propunerii financiare, oferta sa va fi considerată neconformă, cu excepția situației de corectare a eventualelor erori aritmetice.

Comisia de evaluare are obligația de a respinge ofertele inacceptabile și ofertele neconforme.

Singura modificare a conținutului propunerii financiare care este permisă în ofertă, este corectarea eventualelor erori aritmetice.

Erorile aritmetice se corectează după cum urmează:

a) dacă există o discrepanță între prețul unitar și prețul total (care este obținut

prin multiplicarea prețului unitar cu suprafața totală), se va lua în considerare prețul unitar, iar prețul total va fi corectat în mod corespunzător.

b) dacă există o discrepanță între litere și cifre, se va lua în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată în mod corespunzător.

Comisia de evaluare are dreptul de a corecta erorile aritmetice numai cu acceptul ofertantului. Dacă ofertantul nu acceptă corectarea acestor erori, oferta sa va fi considerată neconformă și, în consecință, va fi respinsă de către comisia de evaluare.

Evaluarea ofertelor și în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare, având în vedere încadrarea în perioada de valabilitate a ofertelor, precum și criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune.

Va fi declarată câștigătoare ofertantul a cărui ofertă conține cea mai mare valoare a redevenței, dar nu sub nivelul redevenței minime stabilită, și documentația depusă corespunde cerințelor din fișa de achiziție și Caietului de sarcini.

Comisia de evaluare întocmește un clasament în ordinea descrescătoare prin însușirea punctajelor individuale acordate de fiecare membru din comisie.

4. Informații privind conflictul de interes

1. Membrii comisiei de evaluare, supleantii și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interes.

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

3. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

4. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

5. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

6. În conformitate cu prevederile art. 321 alin.6 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

7. Comisia de evaluare este legal intrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

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

5. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanent a bunului proprietate publică 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. Subconcesionarea este interzisă, conform prevederilor art. 305, alin.1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

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

7. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

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

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

10. Obținerea eventualelor avize, autorizații (de mediu, Apele Române, etc.) sunt în sarcina concesionarului.

Cu titlu exemplificativ, enumerăm **obligația de a obține autorizația de funcționare în siguranță a terenului (iaz), respectiv autorizația de gospodărire a apelor pentru terenul (iaz) concesionat revine concesionarului.**

11. Concesionarul are obligația asigurării pazei terenului (iazului) concesionat astfel încât să nu se arunce în iaz sau în împrejurimile acestuia deșeuri menajere sau substanțe periculoase.

12. Concesionarul are obligația de a draga odată la 3 ani vegetația acvatică pentru protejarea ecosistemului.

13. Concesionarul are obligația de a efectua la timp lucrări de întreținere și reparații asupra bunului concesionat, în cazul în care astfel de lucrări se impun a fi efectuate.

6. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, după o prealabilă notificare a concesionarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionarului.
- f) în cazul reorganizării judiciare sau falimentul societății în situația în care concesionarul este o societate comercială;
- g) În caz de neplată a redevenței pe o perioadă mai mare de 90 de zile de la împlinirea termenelor prevăzute, atrăgând astfel rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără nicio altă formalitate prealabilă, fără notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlul de garanție, o sumă fixă în cuantum de **100%** din suma datorată concedentului cu titlu de **redevență** pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, dacă este cazul, în baza contractului de concesiune.

Transmiterea dreptului de concesiune asupra terenului (iaz) se face odată cu semnarea și înregistrarea la sediul autorității contractante a contractului de concesiune cu operatorul economic desemnat câștigător.

PROCEDURA DE CONTESTAȚIE A LICITAȚIEI

Soluționarea eventualelor contestații se realizează în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune numai în următoarele situații:

- Se întrunesc condițiile prevăzute la **art. 319** din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Astfel, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la **art. 311** din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la **art. 311** din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare

**REDEVENȚA MINIMĂ ANUALĂ PENTRU CONCESIONAREA
Terenului extravilan categoria HB, St =30 ha (Iaz Moara – dezafectat/lipsă lucru
de apă), amplasat în T20, HB277, proprietatea publică a Comunei Andrieșeni,
județul Iași**

Vteren = 318.300 lei (64.350 Euro), respectiv 20.610 lei/Ha (2.145 Euro/ha)

Vredevență anuală minimă= 2.574 Euro/an (85,80 Euro/ha/an),

Obs: valoare redevență minimă totală:

Redevența = 2.574 Euro/an (85,80 Euro/ha/an),

ÎNTOCMIT,
av. Sidor Ionuț -Sebastian

CONTRACT DE CONCESIUNE
nr. ____ din data de _____ 2022

1. Părțile contractante:

1.1.

1.1. COMUNA ANDRIEȘENI, cu sediul în localitatea Andrieșeni, județul Iași, tel./fax: + 40 232 275 880, +40 232 297 488, e-mail: andrieseniprimaria@yahoo.com, având certificat de înregistrare fiscală nr. 4540704 și cont IBANRO28TREZ4062145020401, deschis la Trezoreria Municipiului Iași, reprezentată legal de dl. TURCU Maricel, având funcția de primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

și

1.2., persoana fizica (domiciliul, buletinul/carta de identitate) /persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul social în, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul sub nr. J.../.../....., Cod Unic de Înregistrare, reprezentată legal prin, având funcția de Administrator, în calitate de concesionar, pe de alta parte,

la data de,

la sediul Consiliului Local Andrieșeni, situat în sat Andrieșeni, comuna Andrieșeni, județul Iași,

În temeiul **O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, a **Legii nr. 287/2009 privind Codul civil**, cu modificările și completările ulterioare și a **Hotărârii Consiliului Local Andrieșeni de aprobare a concesiunii nr. ____ din _____ 2022**, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui **imobil teren extravilan categoria HB, St=30,00 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB277, comuna Andrieșeni, județul Iași, proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași**, conform schiței plan anexată, care constituie Anexa nr. 1 a contractului de concesiune și în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) atragerea la bugetul Consiliului Local Andrieșeni de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;

b) crearea unor noi locuri de muncă;

c) atragerea capitalului priat ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale;

(3) Contractul de concesiune are ca anexe obligatorii, care fac parte integranta din prezentul contract următoarele:

a) caietul de sarcini;

b) oferta concesionarului;

c) schița plan.

(4) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul imobil – teren extravilan categoria HB, St=30,00 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luciu de apă), amplasat în T20, HB277, comuna Andrieșeni, județul Iași;

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

c) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

III. Termenul

Art. 2.

(1) Durata concesiunii este de ____ ani, începând de la data de _____ și până la data de _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, conform prevederilor art. 306, alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: „Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.”

IV. Redeventa

Art. 3. Redeventa este deEuro/ha/an și se plătește în două rate semestriale. Redeventa se actualizează anual, la data de 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 4. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Trezoreria Iași;
- contul concesionarului nr., deschis la Banca

.....
Plata redevenței se face semestrial:

- rata a - I - a până la 15 iunie a anului în curs;
- rata a - II-a până la 15 decembrie a anului în curs.

Plata redevenței pentru anul în curs se va face integral până la data de 31.12.2022.

Concesionarul datorează concedentului penalități de întârziere de 0,1% pe zi de întârziere din suma datorată începând cu ziua următoare scadenței ratei și până la achitarea integrală a ratei constând în redevența scadentă și neachitată.

Neplata vreunei rate a redevenței timp de 90 de zile conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără notificare (punere în întârziere), fără intervenția instanței de judecată, fără acordarea de către aceasta (instanța de judecată) a vreunui termen de grație, precum și la revenirea obiectului concesiunii la dispoziția concedentului, fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorate, respectiv la plata majorărilor de întârziere calculate conform prezentului articol, până la retragerea concesiunii.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. -

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică 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 bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului în termen de 15 zile.

(3) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(4) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Conform art. 326 alin.7 din **OU.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

VII. Obligatiile părților

Art. 7. *Obligațiile concesionarului*

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunul concesionat, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(8) ***În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de _____ euro, la cursul BNR din data plății, reprezentând contravaloarea redevenței datorată concedentului pentru primul an de activitate.***

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

(10) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.

(11) Concesionarul are obligația de a efectua lucrările de întreținere și reparații ale terenului (iaz+baraj) concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

(12) Concesionarul are obligația asigurării pazei terenului (iazului) concesionat astfel încât să nu se arunce în iaz sau în împrejurimile acestuia deșeuri menajere sau substanțe periculoase.

(13) Concesionarul are obligația de a draga odată la 3 ani vegetația acvatică pentru protejarea ecosistemului.

Art. 8. Obligatiile concedentului

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

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9.

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

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile 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 nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

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

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

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

g) în cazul în care interesul local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

h) prin acordul scris al părților.

i) în cazul reorganizării judiciare sau falimentul societății în situația în care concesionarul este o societate comercială;

j) În caz de neplată a redevenței pe o perioadă mai mare de 90 de zile de la împlinirea termenelor prevăzute, atrăgând astfel rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără nicio altă formalitate prealabilă, fără notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești;

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

l) schimbarea destinației obiectului concesiunii, după concesionare, atrage rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără nicio altă formalitate prealabilă, fără notificare și fără intervenția instanțelor judecătorești;

m) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

IX. Obținerea avizelor, autorizațiilor

Art. 10. – Obținerea eventualelor avize, autorizații (de mediu, Apele Române, etc.) sunt în sarcina concesionarului.

Cu titlu exemplificativ, enumerăm **autorizația de funcționare în siguranță a terenul (iaz+baraj), autorizația de gospodărire a apelor pentru terenul (iaz+baraj), respectiv abonamentul de utilizare a exploatației.**

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.

Neplata vreunei rate a redevenței timp de 90 de zile conduce la rezilierea de plin drept a contractului, fără notificare (punere în întârziere), fără intervenția instanței de judecată și fără acordarea de către aceasta (instanța de judecată) a vreunui termen de grație.

XI. Litigii

Art. 12.

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun de la sediul concedentului.

XII: Caracterul confidențial al contractului

Art. 13.

O parte contractanta nu are dreptul fara acordul scris al celeilalte parti:

- de a face cunoscut contractul sau orice prevedere a acestuia unei terte parti, in afara acelor persoane implicate in indeplinirea contractului;
- de a utiliza informatiile si documentele obtinute sau la care are acces in perioada de valabilitate a contractului, in alt scop decat acela de a-si indeplini obligatiile contractuale.

Dezvaluirea oricarei informatii fata de persoanele implicate in indeplinirea contractului se va face confidential si se va extinde numai asupra acelor informatii necesare in vederea indeplinirii contractului.

O parte contractanta va fi exonerata de raspunderea pentru dezvaluirea de informatii referitoare la contract, daca:

- informatia era cunoscuta partii contractante inainte ca ea sa fi fost primita de la cealalta parte contractanta;
- informatia a fost dezvaluita dupa ce a fost obtinut acordul scris al celeilalte parti contractante pentru asemenea dezvaluire;
- partea contractanta a fost obligata in mod legal sa dezvaluie informatia.

XIII. Alte clauze

Art. 14. La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

Art.15. În cazul în care modificarea legislației în perioada valabilității contractului va presupune modificarea clauzelor, părțile contractante vor stabili de comun acord clauzele contractului prin act adițional conform legislației în vigoare.

Art.16. (1) Dacă în orice moment, orice prevedere din prezentul contract este sau devine ilegală, invalidă sau neaplicabilă în orice sens, conform legislației aplicabile, atunci legalitatea, validitatea sau aplicabilitatea celorlalte prevederi din contract nu vor fi afectate sau influențate negativ de acestea.

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

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

Art.17. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XV. Notificări

Art. 18. (1) Orice solicitare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă îndeplinită doar dacă este făcută în scris și dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor de această confirmare.

(3) Dacă notificarea se transmite prin fax sau telex, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

XVI. Definiții

Art. 19.

(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 înfrâng caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților.

Prezentul contract de concesiune reprezintă titlul executoriu.

Prezentul contract de concesiune va fi interpretat conform legilor din România și se completează cu actele normative în vigoare.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astăzi, _____, în 4 (patru) exemplare, câte două pentru fiecare parte contractantă.

CONCEDENT,
U.A.T. COMUNA ANDRIEȘENI
Reprezentată legal prin Primar,
TURCU Maricel

CONCESIONAR,
SOCIETATEA _____ S.R.L.
Reprezentată legal prin Administrator,

JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ANDRIEȘENI

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

I. a. Autoritatea contractantă - proprietar

Denumire: Comuna Andrieșeni – Consiliul Local Andrieșeni		
adresă: sat Andrieșeni, com. Andrieșeni, jud. Iași		
Localitate: Andrieșeni	Cod poștal: 707010	Țara: România
Persoana de contact:	Telefon: +40 232 297 488	
PRIMAR	0759591824	
E-mail: andrieseniprimaria@yahoo.com	Fax: +40 232 275 880	
Adresa/ele de internet (dacă este cazul):		
Adresa autorității contractante: sat Andrieșeni, com. Andrieșeni, județul Iași		

I.b Principala activitate sau activități ale autorității contractante

autorități locale	
Autoritatea contractantă acționează în numele altor autorități contractante: nu	

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute: **la adresa mai sus menționată**

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări: **.2022, ora 12:00**

La solicitările de clarificări se va răspunde în termenul cel mai scurt posibil, max. 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, conform art. 314, alin. 10 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

adresa: sat Andrieșeni, com. Andrieșeni, județul Iași,

Data limită de transmitere a răspunsului la clarificări: cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, conform art. 314, alin. 12 din din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În cazul în care operatorul economic nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, va primi răspuns la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmitere răspunsului face posibilă primirea acestuia înainte de data limită de depunere a ofertelor.

I c) CĂI DE ATAC

Organismul competent pentru căile de atac

Eventualele contestații se pot depune:

1. La autoritatea contractantă și apoi la instanța competentă

1.1. Denumire: comuna Andrieșeni - Consiliul Local Andrieșeni		
adresă: sat Andrieșeni, com. Andrieșeni, județul Iași	cod poștal: 707010 Țara: România	
e-mail: andrieseniprimaria@yahoo.com	telefon: 40 232 297 488	
adresă internet: www.comunaandrieseni.ro	fax: +40 232 275 880	
1.2 Denumire: Tribunalul Iași		
adresă: str. Elena Doamna nr. 1A		
localitate: Iași	cod poștal: 700398	țara: România
e-mail: tr-iasi-reg@just.ro	telefon: +40 332 403 642	
adresă internet: www.portal.just.ro	fax: +40 332 435 700	

Serviciul de la care se pot obține informații suplimentare:

Compartimentul achiziții publice din cadrul Primăriei Comunei Andrieșeni

adresă: sat Andrieșeni, com. Andrieșeni, județul Iași

cod poștal:707010 Țara:România

e-mail: primariaandrieseni@yahoo.com

telefon: +40 232 297 488

adresă internet: www.comunaandrieseni.ro

fax: +40 232 275 880

II.OBIECTUL CONTRACTULUI**II.1) Descriere**II.1.1) Denumire contract: **Contract de concesiune****Cod CPV 70321000 -7 - Servicii de închiriere de terenuri (Rev.2)**

II. 1.2) Denumirea contractului:

Concesionarea unui imobil teren extravilan categoria HB, St=30,00 ha (Iaz Moară – dezafectat/liuciu de apă), amplasat în T20, HB277, comuna Andrieșeni, județul Iași, proprietate publică Comunei Andrieșeni, județul Iași,II.1.3) Procedura se finalizează prin : **Contract de concesiune****II.1.4) Durata contractului de concesiune: 20 ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit cu perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu încadrare în prevederile art. 306 alin.3 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: „Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.”****În conformitate cu prevederile art. 305, alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administra subconcesionarea, totală sau parțială, este interzisă.**II.1.5) Ofertele alternative sunt acceptate: **nu****III. Condiții specifice contractului**

III.1 Alte condiții particulare referitoare la contract (după caz)

Costul unui exemplar al documentației de atribuire: **2500 lei****IV: PROCEDURA**

IV.1) Procedura selectată

Licitație publică deschisăIV.2) Etapa finală de licitație electronică: **nu**

V.3) Legislația aplicată:

- 1) O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- 2) Noul Cod civil.

V. CRITERII DE CALIFICARE

V.1) Situația personală a candidatului /ofertantului

Orice operator economic, persoană fizică/juridică are dreptul de a participa la procedura de concesiune prin licitație publică, cu excepția celei care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul o:

nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnare persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Declarații privind eligibilitatea	Cerință obligatorie: Da Formular 1
Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 164	Cerință obligatorie: Da Formular 2
Declarație privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 165 din Legea 98/2016	Cerință obligatorie: Da Formular 3
Declarație privind neîncadrarea în prevederile art. 167	Cerință obligatorie: Da Formular 4
Declarație privind calitatea de participant la procedură	Cerință obligatorie: Da Formular 5
Ate formulare	Formularul 6: Informații generale Împuternicire; Solicitări de clarificări; Cerere de restituire a garanției de participare;
Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către stat inclusiv cele locale	Cerință obligatorie: <u>Pentru persoane juridice/fizice române</u> - certificat fiscal eliberat de Serviciul impozite și taxe locale , care să ateste că societatea ofertantă nu se înregistrează cu debite la bugetul local, în original sau în copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor; - certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat , care să ateste că societatea ofertantă nu se înregistrează cu debite la bugetul general consolidat, în original sau în copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor; - certificat de cazier judiciar (pentru societate și administrator, în cazul ofertanților persoane juridice), respectiv pentru ofertant persoană fizică/certificat de cazier fiscal <u>Pentru persoane juridice străine:</u> Operatorul economic va prezenta documente edificatoare (certificate, cazieri judiciare/fiscale, alte documente echivalente) prin care să dovedească faptul că și îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor către bugetele autorităților publice locale și naționale conform legii țării de reședință. Documentele vor fi prezentate în original sau copie legalizată și în traducere în limba română efectuată de un traducător autorizat.

V.2) Capacitatea de exercitare a activității profesionale (înregistrare)

Persoane juridice/fizice române	Se solicită dovada din care rezultă o formă de înregistrare ca persoană juridică (pentru persoanele juridice) Cerințe obligatorii: - Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, de pe lângă instanța competentă (certificatul va fi emis cu cel mult 3 de zile înainte de data limită de depunere a candidaturii și va fi prezentat în original sau în copie), autorizație de funcționare/alte echivalente - în original sau copie, din care să rezulte adresa actuală; Certificat de înregistrare în copie Autorizație de funcționare / altele echivalente.
Persoane juridice /fizice străine	Cerință obligatorie: documente care dovedesc o formă de înregistrare / atestare ori apartenența din punct de vedere profesional

V.3) Situația economico-financiară

Informații privind situația economico-financiară	Rezultatul exercițiilor financiar contabile în ultimii 3 ani (31.12.2018, 31.12.2019, 31.12.2020), vizat și înregistrat de organul competent.
--	---

V.4) Capacitatea tehnică și/sau profesională

Informații privind capacitatea tehnică	- Nu
V.5) Informații privind subcontractanții	- Nu
V.6) Modelul de contract semnat	- Cerință obligatorie: Contractul de concesiune semnat și ștampilat prin care concedentul acceptă condițiile de contractare impuse de proprietar.

Prezentarea următoarelor documente este obligatorie și nu este permisă completarea ulterioară:

1. **Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale valabile;**
2. a) **Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului, autorizație de funcționare/alte echivalente pentru persoane juridice/fizice române;**
b) **Documente care dovedesc o formă de înregistrare / atestare ori apartenența din punct de vedere profesional pentru persoane juridice /fizice străine;**
3. **Contractul semnat și ștampilat prin care operatorul economic acceptă condițiile de contractare inclusiv durata impusă de autoritatea contractantă.**

VI. PREZENTAREA OFERTEI

VI.1) Limba de redactare a ofertei	Limba română
VI.2) Perioada de valabilitate a ofertei	90 zile orice ofertă cu perioadă de valabilitate mai mică se respinge
VI.3) Garanția de participare	Da - cuantumul garanției de participare este în valoare de 5.148 euro (se va depune în lei la cursul zilei oficial) echivalentă cu contravaloarea a două redevențe anuale. Garanția de participare se va depune în lei, la cursul BNR valabil pentru data depunerii. - perioada de valabilitate a garanției pentru participare: 90 zile - orice ofertă

	<p>cu perioadă de valabilitate a garanției de participare mai mică și respinge</p> <ul style="list-style-type: none"> - modul de constituire a garanției pentru participare: - prin depunerea la casieria autorității contractante a sumei de 5.148 Euro (se va depune în lei la cursul BNR valabil pentru data depunerii) sau prin ordin de plată în contul autorității contractante.
VI.4) Modul de prezentare a propunerii tehnice	<p>Cerințe obligatorii:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nu
VI.5) Modul de prezentare a propunerii financiare	<p>Propunerea financiară:</p> <ul style="list-style-type: none"> - redevența anuală minimă: 2.574 euro/an (85,8,00 euro/ha/an)
VI.6) Modul de prezentare a ofertei	<p>Adresa la care se depune oferta: Registratura Primăriei Comunei Andrieșeni, jud. Iași;</p> <p>Data limită pentru depunerea ofertei: _____ 2022, ora 09⁰⁰.</p> <p>Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul Primăriei Comunei Andrieșeni – în sala de ședințe, județul Iași la data de _____ 2022, ora 10⁰⁰.</p> <p>Fiecare pagină din ofertă trebuie numerotată, semnată și ștampilată, iar oferta va fi anexat un opis al documentelor prezentate, opis semnat și ștampilat.</p> <p>Ofertantul trebuie să prezinte: un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc, în original și un exemplar în copie.</p> <p>Ofertantul trebuie să sigileze originalul și setul de copii în plicuri separate, marcând corespunzător cu „ORIGINAL” și respectiv „COPIE” (un plic sigilat cu documente de calificare „ORIGINAL” și un plic sigilat cu documente de calificare „COPIE”, precum și un plic sigilat cu oferta financiară „ORIGINAL” și un plic sigilat cu oferta financiară „COPIE”).</p> <p>Ofertantul trebuie să sigileze oferta, marcând corespunzător plicurile. Plicurile interioare cu documentele de calificare și propunerea financiară vor fi introduse într-un plic exterior închis corespunzător și netransparent.</p> <p>Plicurile interioare trebuie să fie : marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată .</p> <p>Plicul exterior trebuie să fie: marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția “ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE: _____ .2022 ora 10⁰⁰.”</p> <p>Plicul exterior va fi însoțit de:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adresa de înaintare (scrisoarea de înaintare); 2. Fișa cu informații generale și Declarația de participare; 3. Document de constituire a garanției de participare, dovada achitării contravalorii caietului de sarcini (conform art. 316 alin.4 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ) 4. Împuternicirea pentru persoana care reprezintă legal ofertantul/candidatul. <p>Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea nu își asumă răspundere și responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.</p>
VI.7) Data limită de depunere a ofertelor	_____ 2022, ora 09⁰⁰.
VI.8) Posibilitatea retragerii sau modificării ofertei	<p>Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.</p> <p>În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă</p>

aceasta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către autoritatea contractantă până la data limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru a fi considerate parte a ofertei, modificările trebuie prezentate cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca în mod obligatoriu și inscripția „**MODIFICĂRI**”.

Ofertantul nu are dreptul de a-și **retrage** sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiune excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de achiziție publică și a pierderii garanției pentru participare.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Oferta este considerată inacceptabilă în următoarele situații:

1) a fost depusă după data și ora limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul de participare;

2) nu este însoțită de garanția de participare astfel cum a fost solicitată în documentația de atribuire.

3) a fost depusă de un ofertant care nu îndeplinește cerințele minime de calificare;

4) constituie o alternativă la prevederile caietului de sarcini, alternativă care nu poate fi luată în considerare din următoarele motive:

- în anunțul de participare nu este precizată în mod explicit posibilitatea depunerii unor oferte alternative;

- respectiva ofertă alternativă nu respectă cerințele minime prevăzute în caietul de sarcini;

Oferta este considerată neconformă în următoarele situații:

a) nu satisface cerințele caietului de sarcini;

b) conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

c) conține în cadrul propunerii financiare prețuri care nu sunt rezultatul liberei concurențe și care nu pot fi justificate.

Comisia de evaluare va stabili care sunt calificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmitere/clarificărilor.

(1) În cazul în care ofertantul nu transmite în perioada precizată de comisia de evaluare clarificările /răspunsurile solicitate sau în cazul în care explicațiile prezentate de ofertant nu sunt concludente, oferta sa va fi considerată neconformă.

(2) În cazul în care ofertantul modifică prin răspunsurile pe care le prezintă conținutul propunerii financiare, oferta sa va fi considerată neconformă, cu excepția situației de corectare a eventualelor erori aritmetice.

Comisia de evaluare are obligația de a respinge ofertele inacceptabile și ofertele neconforme.

Singura modificare a conținutului propunerii financiare care este permisă în ofertă, este corectarea eventualelor erori aritmetice.

Erorile aritmetice se corectează după cum urmează:

a) dacă există o discrepanță între prețul unitar și prețul total (care este obținut prin multiplicarea prețului unitar cu suprafața totală), se va lua în considerare prețul unitar, iar prețul total va fi corectat în mod corespunzător.

b) dacă există o discrepanță între litere și cifre, se va lua în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată în

	mod corespunzător. Comisia de evaluare are dreptul de a corecta erorile aritmetice numai cu acceptul ofertantului. Dacă ofertantul nu acceptă corectarea acestor erori oferta sa va fi considerată neconformă și, în consecință, va fi respinsă de către comisia de evaluare.
VI.9) Deschiderea ofertelor	2022, ora 10⁰⁰ la sediul Primăriei Comunei Andrieșeni – în sala de Consiliu Ofertantul nu are dreptul, în cadrul aceleiasi proceduri: a) sa depuna doua sau mai multe candidaturi/oferte individuale si/sau comune, sub sanctiunea excluderii din competitie a tuturo candidaturilor/ofertelor in cauza; b) sa depuna oferta individuala/comuna si sa fie nominalizat ca subcontractant in cadrul unei alte oferte, sub sanctiunea excluderii oferte individuale sau, dupa caz, a celei in care este ofertant asociat." Orice ofertant are dreptul de a participa la deschiderea ofertelor.

VII. CRITERII DE ATRIBUIRE

VII.2) Criteriu de atribuire	CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENȚEI PE AN
------------------------------	---

Nr. crt	Factorii de evaluare	Punctaj alocat
1.	Nivelul redevenței – Cel mai mare nivel al redevenței pe an	100
	TOTAL	100

Evaluarea ofertelor și în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare, având în vedere încadrarea în perioada de valabilitate a ofertelor, precum și criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune.

Va fi declarată câștigătoare ofertantul a cărui ofertă conține cea mai mare valoare a chirie, dar nu sub nivelul chiriei minime stabilită, și dacă documentația depusă corespunde cerințelor din *Fișa de date a procedurii* și *Caietului de sarcini*.

Comisia de evaluare întocmește un clasament în ordinea descrescătoare prin însușirea punctajelor individuale acordate de fiecare membru din comisie.

VIII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI

VIII.1) Ajustarea prețului chiriei	DA. Chiria se va actualiza anual cu indicele de inflație
VIII.2). Garanția contractului	DA. Garanția contractului este echivalentă cu contravaloare redevenței pe un an de zile.

Predarea-primirea bunului concesionat se face prin proces verbal în termen de cel mult 30 de zile de la data constituirii garanției contractului.

ÎNTOCMIT,
av. Sidor Ionuț -Sebastian

FORMULARE

Fiecare candidat/ofertant care participă în mod individual la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

- SCRISOARE DE ÎNAINȚARE;
- DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA;
- DECLARAȚIE PRIVIND NEÎNCADRAREA ÎN SITUAȚIILE PREVĂZUTE DE ART. 164 DIN LEGEA NR. 98/2016
- DECLARAȚIE PRIVIND NEÎNCADRAREA ÎN SITUAȚIILE PREVĂZUTE LA ART. 165 DIN LEGEA NR. 98/2016
- DECLARAȚIE PRIVIND NEÎNCADRAREA ÎN SITUAȚIILE PREVĂZUTE LA ART. 167 DIN LEGEA NR. 98/2016
- DECLARAȚIA PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ
- FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE
- FORMULARUL DE OFERTĂ

ALTE FORMULARE:

ÎMPUTERNICIRE

SOLICITĂRI DE CLARIFICĂRI

CERERE DE RESTITUIRE A GARANȚIEI DE PARTICIPARE

Important!

Fiecare candidat/ofertant care participă în mod individual la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune are obligația de a prezenta contractul de concesiune semnat și ștampilat.

Înregistrat la sediul autoritatii contractant nr. _____ din _____

OFERTANT/ CANDIDAT

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Catre
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Ca urmare a cererii de oferta nr.din, (ziua/luna/anul), prin care suntem invitati sa prezentam oferta în scopul atribuirii contractului....., (denumirea contractului de concesiune), noi (denumirea/numele ofertantului) va transmitem alaturat urmatoarele:

1. Documentul privind garantia pentru (tipul, seria/numarul, emitentul) participare, în quantumul si în forma stabilite de dumneavoastra prin documentatia pentru elaborarea si prezentarea ofertei;
2. Coletul sigilat si marcat în mod vizibil, continand, în original si într-un numar de copii:
 1. oferta;
 2. documentele care însoțesc oferta.

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Data completarii/...../.....

Cu stima,
Ofertant

.....
(semnatura autorizata)

4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		

De asemenea, nu mă încadrez în niciuna dintre situațiile prevăzute de articolele 90 și 93 din Legea nr. 161/2003, cu modificările și completările ulterioare.

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.

Pentru orice abatere de la prevederile legislative prezentate mai sus, îmi asum răspunderea exclusivă.

Prezenta declarație este valabilă până la data de(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei).

Data completării

.....,
(nume, prenume și semnătură),
L.S.

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

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

Data completării

.....,

(nume, prenume și semnătură),

L.S.

în calitate de, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

..... *(denumirea/numele operatorului economic)*

Operator economic

.....
(denumirea/numele)**DECLARAȚIE****privind neîncadrarea în situațiile prevăzute la art. 165 din Legea 98/2016**

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al,

(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la art. 165 din Legea nr. 98/2016 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, respectiv că nu am încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat.

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.

Prezenta declarație este valabilă până la data de

(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării

.....

(nume, prenume și semnătură),

L.S.

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

Operator economic

.....
(denumirea/numele)**DECLARAȚIE****privind neincadrarea in situațiile prevăzute de art. 167 din Legea 98/2016**

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al, (denumirea/numele si sediul/adresă operatorului economic) în calitate de candidat/candidat asociat/ofertant/ofertant asociat/subcontractant/tert sustinator al candidatului/ofertantului la procedura de atribuire a contractului de achizitie publica de de către, declar pe proprie răspundere că în ultimii 3 ani:

a) nu mi-am încălcat obligațiile stabilite potrivit art. 51 din Legea nr. 98/2016;

b) nu mă aflu în procedura insolvenței, a falimentului sau în lichidare, în supraveghere judiciară sau în încetarea activității; (a se vedea art. 167 alin. (2) din Legea nr. 98/2016)

c) nu am comis o abatere profesională gravă care să îmi pună în discuție integritatea;

d) nu am încheiat cu alți operatori economici acorduri care vizează denaturarea concurenței în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;

e) nu mă aflu în vreo situație de conflict de interese în cadrul sau în legătură cu procedura în cauză;

f) nu am participat la pregătirea procedurii de atribuire sau participarea mea la pregătirea procedurii nu a condus la o distorsionare a concurenței;

g) nu mi-am încălcat în mod grav sau repetat obligațiile principale ce-mi reveneau în cadrul unui contract de achiziții publice, al unui contract de achiziții sectoriale sau al unui contract de concesiune încheiate anterior, nu au existat încălcări care au dus la încetarea anticipată a respectivului contract, plata de daune-interese sau alte sancțiuni comparabile;

h) nu m-am făcut vinovat de declarații false în conținutul informațiilor transmise la solicitarea autorității contractante în scopul verificării absenței motivelor de excludere sau al îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție, am prezentat informațiile solicitate, sunt în măsură să prezint documentele justificative solicitate;

i) nu am încercat să influențez în mod nelegal procesul decizional al autorității contractante, să obțin informații confidențiale, nu am furnizat din neglijență informații eronate care pot avea o influență semnificativă asupra deciziilor autorității contractante privind excluderea din procedura de atribuire, selectarea sau atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru către operatorul economic pe care-l reprezint.

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 dispun.

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

Data completării

.....,
(nume, prenume și semnătură),

L.S.

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

CANDIDATUL/OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

FIȘA CU INFORMAȚII GENERALE

- a) Denumirea/numele:
- b) Codul fiscal:
- χ) Adresa sediului central:
- δ) Telefon:
 Fax:
 Telex:
 E-mail:
- ε) Certificatul de înmatriculare/înregistrare

 (numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)
- φ) Obiectul de activitate, pe domenii:

 (în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
- γ) Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

 (adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
- η) Principala piață a afacerilor:
- ι) Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie - (mii lei)	Cifra de afaceri anuală la 31 decembrie - (echivalent euro)
1		
2		
3		
Media anuală:		

Candidat/ofertant,

 (semnătura autorizată)

OFERTANT/ CANDIDAT

*(denumirea/numele)***FORMULAR DE OFERTĂ**

1. Examinând documentația de atribuire privind contractul de concesiunea de bunuri proprietate publică a comunei Andrieșeni, județul Iași

Subsemnatul, persoană fizică/reprezentant împuternicit al
(denumirea operatorului economic) mă/ne ofer(im) ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată:

- **Să plătesc (im) o redevență anuală de _____ euro, fără T.V.A.**

2. Mă/ne angajez(am) ca, în cazul în care oferta mea/noastră este stabilită câștigătoare, să exploatez(am) pe riscul și pe răspunderea mea/noastră, bunurile proprietate publică care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de concedent.

3. Mă/ne angajez(ăm) să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, că oferta va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Am înțeles să consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția prevăzută de Caietul de sarcini în quantum de ____ din redevența datorată pentru primul an de concesiune.

6. Înțelegem că sunteți obligați să acceptați oferta care îndeplinește criteriile de atribuire din documentație.

Data completării

.....,

(nume, prenume și semnătură),

L.S.

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

OFERTANT,

(denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Împuternicirea (împuternicirile) se atașează acestui formular.

Numele în Clar: _____

Semnătura: _____

În calitate de: _____

Legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____
(denumire/nume operator economic)

Data :[ZZ.LLLL.AAAA]

SOLICITARI DE CLARIFICARI

Catre,

(denumire autoritate contractanta)

Referitor la _____ pentru atribuirea contractului de concesiune, va adresam urmatoarea solicitare de clarificari cu privire la:

1. _____

_____.

2. _____

_____.

3. _____

_____.

Fata de cele de mai sus, va rugam sa ne prezentati punctul dumneavoastra de vedere cu privire la aspectele mentionate mai sus.

Cu consideratie,

S.C. _____

(adresa)

.....

OPERATOR ECONOMIC

.....
(denumire)

CERERE
de restituire a garanției de participare

Către:

Subscrisa/Subsemnatul, cu
sediul/domiciliul în

.....
solicităm/solicite prin prezenta restituirea garanției, în valoare de, constituită în vederea participării la procedura de concesiune a **imobilului teren extravilan categoria HB, St=30,00 ha (Iaz Moară – dezafectat/lipsă luci de apă), amplasat în T20, HB277, comuna Andrieșeni, județul Iași, proprietate publică a Comunei Andrieșeni, județul Iași**, către prin:

- o Ordin de plată nr.
- o Chitanța nr.....
- o Alte forme de constituire, respectiv

.....
Restituirea garanției de participare se va face în contul societății, cod IBAN
....., deschis la

Vă mulțumim,

Data completării:

(Nume, prenume)

(Funcție)