

**CAP. I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL: UAT- Comuna Ion Creangă
- COD FISCAL:2 6 1 3 7 5 3****ADRESA:** loc. Ion Creangă , str. I.C.brătianu , nr. 105 , comuna Ion Creangă , judetul Neamt**TELEFON / FAX:** :+40 233780013 / +40 233780266, int. 18 ,**Persoana de contact :** Luca Codrut- Gabriel**E-mail:** primariaioncreanga@gmail.com**Web:** www.primariaioncreanga.ro**CAP. II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE
CONCESIONARE**

Concesionarea suprafeței de 11,13 ha (111.282 mp) cu nr cadastral 52157, parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat în extravilanul comunei Ion Creanga , în zona periferică de vest a satului Recea, aparține aparținând domeniului privat al comunei Ion Creanga, județul Neamt , conform H.C.L nr. 24 din 31.03.2021 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Ion Creanga , domeniu privat, actualizat prin H.C.L nr. 58 din 28.04.2023, identificat prin număr cadastral 52157 , CF 52157 Comuna Ion Creanga , situat între vecinătățile : N – râul Siret ; E- proprietăți particulare , drum ; S- râu Siret, O.S.Roman și terenuri agricole ; V- râu Siret. Are loc la inițiativa Consiliului Local Ion Creangă și este fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Concesionarea se face în baza unui contract încheiat în forma scrisă, prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pentru o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe risc și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate privată , în schimbul unei redevențe.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

- a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată ;
- b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată ;
- c) *proportionalitatea* - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) *nediscriminarea* - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Concesionarea se realizează prin aplicarea procedurii licitației, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligentele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute mai sus, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru obtinerea documentatiei de atribuire, persoanele interesate vor achita la casieria concedentului, suma de 200 lei.

Orice persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul prevazut, acesta din urma are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2(doua) oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute de legislatia in vigoare.

In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa Cel putin o oferta valabila.

Ofertantii pot fi persoane juridice, persoane fizice autorizate, intreprinderi individuale, romane sau straine, care au ca obiect de activitate lucrari de pregatire a terenului, extractia pietrisului si nisipului, a argilei activitati auxiliare pentru productia vegetala.

CAP. III. ETAPELE PROCEDURII DE LICITATIE

I. ANALIZA CONTINUTULUI PLICULUI EXTERIOR

1. Comisia de evaluare se intruneste la data fixata pentru deschiderea plicurilor, prevazuta in anuntul de licitatie.
2. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.
3. Comisia de evaluare verifica plicurile depuse si inregistrate conform anuntului de licitatie.
4. **La data si ora sustinerii licitatiei, persoanele participante vor prezenta imputernicirea de participare in numele persoanei juridice/ fizice participante la licitatie(ofertanti) si copia actului de identitate(a persoanei imputernicite). Absenta ofertantului/ imputernicitului duce la excluderea din licitatie a respectivului ofertant.**
5. Comisia de evaluare verifica imputernicirile reprezentantilor ofertantilor si desigileaza plicurile exterioare, in prezenta acestora.
6. Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si a datelor prevazute in caietul de sarcini.
7. Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal in care se va preciza rezultatul analizei.
8. Procesul-verbal va fi semnat de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti (reprezentantii acestora), prezenta acestora fiind obligatorie. In cazul in care ofertantul/ofertantii refuza sa semneze, acest fapt va fi mentionat in procesul-verbal.
9. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca criteriile de valabilitate, prevazute in caietul de sarcini.

II. ANALIZA OFERTELOR PE BAZA CRITERIILOR DE VALABILITATE

1. Sunt considerate **valabile**, ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.
2. in urma analizarii ofertelor de catre Comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
3. in baza procesului-verbal susmentionat, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care ii transmite concedentului.
4. in termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost declarate valabile si ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

III. EVALUAREA OFERTELOR- DECLARAREA OFERTEI CASTIGATOARE

1. Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza pe baza criteriilor de atribuire, de catre Comisia de evaluare. Aceasta este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor, iar deciziile Comisiei se adopta cu votul majoritatii membrilor.
2. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatie de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.
3. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.
4. Comisia de evaluare stabile te punctajul fiecărei oferte, tinand seama de ponderile prevazute in documentatia de atribuire. Oferta castigatoare este oferta care intrune te eel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.
5. in cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.
6. Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.
7. in baza procesului-verbal privind declararea ofertei castigatoare, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care ii transmite concedentului.
8. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii despre rezultatul licitatiei. Se anexeaza cate o copie a procesului-verbal privind declararea ofertei castigatoare.
9. Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.
10. Contractul de concesiune se va incheia numai dupa implinirea a 20 de zile calendaristice de la finalizarea licitatiei prin comunicarea rezultatului acesteia catre ofertantul castigator.

In cazul in care, ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, acesta va pierde garantia si procedura de atribuire se anuleaza. Concedentul va relua procedura de atribuire de la etapa publicarii anuntului de licitatie, in conditiile legii, studiul de oportunitate si documentatia de atribuire pastrandu-si valabilitatea.

11. Concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata , in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări si, dupii caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerintele solicitate.

Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Orice participant la procedura de licitatie are dreptul de a formula **contestatie** impotriva hotararilor comisiei de evaluare.

Contestatia se depune, sub sanctiunea decaderii, in termen de 3 zile lucratoare de la luarea la cunostinta de catre contestatar a actului sau faptului contestat, in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Procedura de atribuire se suspenda pe perioada solutionarii contestatiei.

Toti ofertantii implicati in procedura de atribuire vor fi anuntati, in scris, in ziua primirii contestatiei.

In cazul respingerii contestatiei, procedura de atribuire se finalizeaza prin incheierea contractului.

In cazul in care contestatia este admisa, concedentul poate dispune masuri de remediere a actului contestat, de anulare in tot sau in parte a acestuia sau de anulare a procedurii de atribuire, urmand a se organiza o noua licitatie.

IV. CONDITII DE DESCALIFICARE A OFERTELOR

Conditii de descalificare ale ofertelor sunt stabilite in caietul de sarcini, astfel:

- lipsa oricarui document din plicul exterior si interior al ofertei;
- existenta documentelor neconforme conditiilor inscrise in caietul de sarcini (original/copie, dupa caz);
- neincadrarea integrala a documentelor in cerintele precizate in caietul de sarcini.

Neindeplinirea acestor cerinte atrage neconditionat eliminarea oricarei oferte, fara a se accepta completari ulterioare ale documentelor depuse, ce ar putea crea vreun avantaj respectivului sau respectivilor ofertanti, consemnand despre acestea in procesul verbal.

V. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

(1) Prin exceptie de la prevederile art. 319 alin.(20), din O.U.G. nr. 57/2019 cu modificarile si completarile ulterioare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcare ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

(2) in sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 311, din O.U.G. nr. 57/2019 cu modificarile si completarile ulterioare;

b) concedentul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, :fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din O.U.G. nr.57/2019 cu modificarile si completarile ulterioare.

(3) Concedentul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia s i le-au creat prin depunerea ofertelor, cat s i motivul concret care a determinat decizia de anulare.

VI. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

- 1) Refuzul ofertantului declarat ca tigator de a incheia contractul de concesiune poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.
- 2) in cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate si documentatia de atribuire pastrandu- i valabilitatea.
- 3) Daunele-interese prevazute la alin. (1) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.
- 4) in cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.
- 5) cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (4), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (2).

CAP. IV. INSTRUCȚIUNI DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR:

- 4.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 2.2. Ofertele se redactează în limba română.
- 4.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior . Ofertele se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în registrul Unic de intrări-ieșiri și registrul Oferte, precizându-se data și ora depunerii.
- 4.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.
- 4.5. Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.) și se va face mențiunea “*A nu deschide înainte de data de ora*”.
- 4.6. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
 - b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
 - d) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
 - e) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
 - g) cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
 - h) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
 - i) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de Cap. V pct. 5.4. din prezentul Caiet de sarcini;

- j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
 - k) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (documente de calificare) conform solicitărilor concedentului;
 - l) plicul interior.
- 4.7. Pe plicul interior care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:
- oferta financiară în moneda/suprafață/periodă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
 - documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) *;
 - dovada privind protecția mediului înconjurător (dacă este cazul) *;
 - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (dacă este cazul) *;

Notă:

*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fișa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

- 4.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil/lot/parcelă.
- 4.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate (90 de zile).
- 4.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data-limită și la adresa specificată, stabilite în anunțul procedurii de licitație.
- 4.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.
- 4.12. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.
- 4.13. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- 4.14. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.
- 4.15. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 4.16. Concedentul are obligația de a răspunde, prin Compartimentul intern de achiziții publice, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.
- 4.17. Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- 4.18. Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- 4.19. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 4.18, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

CAP.V. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

5.A.1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele

documente :

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g) cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
- h) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- i) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de Cap. V pct. 5.4 din prezentul Caiet de sarcini;
- j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însușit de ofertant;
- k) copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare/încheiere eliberată de Judecătoria în cazul ONG-urilor;
- l) copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale doar pentru ONG;
- m) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă obiectul de activitate
- n) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
- o) certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru persoana juridică
- p) copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;
- q) împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal al societății.
- r) Plicul interior
- s) alte documente, dacă este cazul.

5.A.2. Ofertanții persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, etc au obligația de

a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente

- a. o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d. dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g. cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
- h. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- i. declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. Cap. V pct. 5.4 din prezentul Caiet de sarcini;
- j. contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însușit de ofertant;
- k. copie a certificatului de înregistrare, conform cu originalul;
- l. certificat de cazier judiciar;
- m. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal
- n. certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate.
- o. Plicul interior
- p. alte documente, dacă este cazul.

5.A.3. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul.

după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

- g) cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantul;
- h) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- i) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. cap. V pct. 5.4 din prezentul caiet de sarcini;
- j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însușit de ofertant;
- k) Copie document de identitate cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura titularului sau, după caz, procură autentificată în cazul în care persoana fizică este reprezentată de o altă persoană la procedura de licitație;
- l) certificat de cazier judiciar,
- l) declarație că nu se află în insolvență.
- m) plicul interior;
- n) Alte documente, dacă este cazul.

B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

- 5.B.1.** Pe plicul interior care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:
- oferta financiară în moneda/suprafață/periodă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
 - documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) *;
 - dovada privind protecția mediului înconjurător (dacă este cazul) *;
 - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat(dacă este cazul)*.

Notă1:

- I. În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul depunerii ofertei.
- II. Certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul fiscal și judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

Notă2:

*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fișa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

Notă3 :

Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație ofertanții care nu au depus toate documentele solicitate , fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior ori au depus ofertele într-o altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor ori au depus garanția de participare într-o formă/cuquantum greșit.**Lipsa oricarui document din plicul exterior si interior al ofertei, ori existenta acestora neconforme conditiilor inscrite in caietul de sarcini(originaVcopie, dupa caz), cat si neincadrarea integrala a documenteior in cerintele precizate in caietul de sarcini, atrage neconditionat eliminarea oricarei oferte, fara a se accepta completari ulterioare ale documentelor depuse, ce ar putea crea vreun avantaj respectivului sau respectivilor ofertanti.**

Alte precizari privind oferta

-Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este

secreta si se depune in vederea participarii la procedura de licitatie.

-Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.

-Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a bunului pentru al exploata, conform obiectivelor concedentului.

-Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de derulare a procedurii de atribuire, conform caietului de sarcini, determina pierderea garantiei de participare.

-Revocarea ofertei de catre ofertant, dupa adjudecare, pana la incheierea contractului, determina pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, plata de daune-interese de catre acesta, catre concedent.

-in cazul in care in documentele privitoare la obligatiile fiscale ce trebuie achitate de ofertanti catre creditorii bugetari sunt inregistrate debite, ofertantii selectati vor prezenta copia ordinelor de plata prin care s-a efectuat plata acestora. in cazul in care suma datorata este in litigiu si nu exista o hotarare definitiva, ofertantul este exclus de la licitatie.

-Ofertantii care sunt dovediti ca detin informatii despre valoarea altor oferte din procedura de atribuire, sau au stabilit cu alti ofertanti intelegeri pentru falsificarea rezultatului acesteia, pentru a obtine preturi de concesiune mai mici, vor fi exclusi de la procedura de atribuire.

INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune – CONFORM CAIETULUI DE SARCINI

In caz de punctaj egal intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire - redeventa, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire - cifra de afaceri.

Aceasta procedura se aplica in situatia egalitatii in continuare, departajarea fiind in functie de urmatoarele criterii, in ordinea descrescatoare a ponderii.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Contestatiile referitoare la procedura de atribuire se depun in termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicarii rezultatului acesteia.

- (1) Partile vor face toate eforturile pentru a solutiona pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ele, in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.
- (2) Daca, dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale, partile nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti competente din Romania, potrivit competentei materiale si teritoriale, in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare si dispozitiile Noului Codului de Procedura Civila, cu modificarile si completarile ulterioare.
- (3) Actiunea se introduce la instanta in a carei raza administrativ teritoriala se afla sediul concedentului.
- (4) Pe perioada solutionarii contestatiilor, procedura de atribuire se suspenda. Suspendarea va fi adusa la cunostinta ofertantilor, in scris, de catre concedent.
- (5) Dupa solutionarea contestatiilor, procedura de atribuire se va relua. Concedentul va comunica, in scris, ofertantilor, data si ora la care se va relua procedura de atribuire.

CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se incheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității, iar predarea - primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri prevăzute de prezenta secțiune.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Concedentul poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

Castigatorul este obligat să semneze contractul de concesiune după împlinirea a 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la împlinirea termenului, atrage după sine plata de daune interese de către partea în culpa.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor – interese, în cazul în care ofertantul declarat castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate și documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea.

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei concesiuni, U.A.T. - Comuna Ion Creanga are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

CUANTUMUL TAXEI DE PARTICIPARE ȘI A GARANȚIEI DE PARTICIPARE

Taxa pentru participarea la licitație este de 100 lei, iar contravaloarea caietului de sarcini este de 200 lei. Taxele nu se restituie ofertanților, cu excepția cazului în care licitația se anulează de către autoritatea contractantă în condițiile art. 28 alin. (21) și alin. (22) din Regulament. Pentru a participa la licitație, ofertanții trebuie să facă dovada achitării taxei de participare la licitație, achiziționării caietului de sarcini și a garanției de participare în cuantum de contravaloarea a două chirii. La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, echivalentul unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului.

6. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- (1) Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:
 - a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată;
 - b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului
 - c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive. Concedentul va notifica de îndată

intenta de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului

g) în cazul nerespectării din culpa a obligațiilor contractuale asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului.

h) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar și acceptată de către concedent), acesta va notifica de îndată, concedentului, dispariția bunului ori imposibilitatea efectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului concesionarului sau dizolvarea societății, situații dovedite cu documente legale. În această situație, concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații. Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

i) prin acordul comun al părților ;

j) în cazul nerespectării în totalitate a obiectului și/sau scopului concesiunii ;

k) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ;

l) dacă concesionarul a subconcesionat obiectul contractului de concesiune;

m) neîndeplinirea obligației referitoare la garanție, așa cum este prevăzut, din caietul de sarcini, atrage încetarea de plin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități ;

n) neplata redevenței timp de 30 de zile de la data scadenței, conduce la rezilierea de plin drept a contractului de concesiune, fără punere în întârziere, fără îndeplinirea altor formalități și fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești;

o) alte clauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Încetarea contractului trebuie adusă la cunostința părților cu cel puțin 7 zile înainte ca încetarea să-și producă efectele.

Litigii

(1) Partile vor face toate eforturile pentru a solutiona pe cale amiabila, prin tratative directe, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ele, in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

(2) Daca, dupa 15 zile de la inceperea acestor tratative neoficiale, partile nu reusesc sa rezolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti competente din Romania, potrivit competentei materiale si teritoriale, in conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare si dispozitiile Noului Cod de Procedura Civila, cu modificarile si completarile ulterioare.

3) Actiunea se introduce la instanta in a carei raza administrativ teritoriala se afla sediul concedentului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Neculai NASTASE



Contrasemneaza ptr. Legalitate
SECRETAR GENERAL
Mihaela NIȚĂ



CAIET DE SARCINI CADRU

privind concesiunea prin licitație publică a imobilului teren în suprafața de 111.282 mp , aflată în domeniul privat al Comunei Ion Creangă și în administrarea Consiliului Local Ion Creangă , cu nr cadastral 52157 parcela denumită popular Zdravăn 2, teren neproductiv, amplasat în extravilanul comunei Ion Creanga , în zona periferică de vest a satului Recea.

A.I. OBIECTUL CONCESIUNII. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI care urmează a fi concesionat . Imobilul care urmează a fi concesionat se află în extravilanul comunei Ion Creanga, satul Recea , conform anexei la documentație. Concesionarea imobilul- teren neproductiv , situat în extravilanul Comunei Ion Creangă, în zona periferică de vest a satului Recea, suprapus cu situl Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului – Mijlociu, în suprafața de 11,13 ha (111.282 mp) situat în parcela Zdravan 2 , aparținând domeniului privat al comunei Ion Creanga, județul Neamț , conform H.C.L nr. 24 din 31.03.2021 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Ion Creanga , domeniu privat actualizat prin H.C.L nr. 58 din 28.04.2023, identificat prin număr cadastral 52157 , CF 52157 Comuna Ion Creanga , între vecinătățile :N – râul Siret ,E- proprietăți particulare , drum , S- râu Siret, O.S.Roman și terenuri agricole ,V- râu Siret .

La inițiativa concedentului, se inițiază procedura concesiunii suprafeței de 11,13 ha (111.282 mp) teren neproductiv extravilan aflat în proprietatea privată a UAT- Ion Creanga în vederea atragerii de noi surse de finanțare către bugetul local prin lucrări de îmbunătățiri funciare și redarea suprafeței de teren neproductiv în teren agricol. Resursele financiare rezultate din concesiunea terenului neproductiv extravilan , Zdravăn 2 se utilizează și se administrează exclusiv pentru îndeplinirea competențelor și atribuțiilor , în condițiile legii.

A.II. DESTINATIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII Imobilul ce face obiectul concesiunii, în suprafață de 111.282 mp, înscris în CF a comunei Ion Creanga nr.52127, cu nr cadastral 52127 , având o valoare de inventar de 18.932 lei , aparține domeniului privat al comunei Ion Creanga și se află în administrarea Consiliului Local Ion Creanga. Imobilul ce face obiectul concesiunii va fi utilizat de concesionar, pe riscul și răspunderea sa, pentru lucrări de îmbunătățiri funciare , în schimbul unei redevențe.

Lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravan 2

–, vor fi executate lucrări de decopertare și excavare a straturilor pedologice în scopul realizării îmbunătățirilor funciare. Lucrările propuse se încadrează în categoria lucrărilor pedoameliorative conform art. 2 alin.(2) lit., e” din Legea nr. 138 din 27.04.2004 a îmbunătățirilor funciare” , extras din studiul de impact , pct I.1.b Caracteristicile lucrărilor proiectate (pag 5) .

- Asa cum rezulta din „Studiul pedologic nr. 476/ 17.08.2022 realizat de O.J.S.PA Neamț și Studiul de evaluare a impactului a lucrărilor de îmbunătățiri funciare în parcela „ Zdravăn 2” , asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu, lucrările propuse a se realiza sunt lucrări de decopertare și de excavare , urmate de umplerea cuvetei formate cu sol fertile , bogat în humus ” conform adresei nr. 10843/ 2023 ABA Siret ,

-Destinația terenului după ameliorarea pedologică va fi utilizată ca teren agricol.

Conform OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare , art. 302 „Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate , în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii “.

Conform art. 303 alin.(1) al aceluiași act normativ „ Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică “ coroborat cu art. 362 alin.(2) ale aceluiași act normativ (3)„ Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

.....

(2) *Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător.* “.

Predarea - primirea bunului se va face în maxim 15 zile lucratoare de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului, în baza unui proces verbal.

La încetarea contractului din orice cauză, imobilul revine concedentului liber de sarcini.

A.III.CONDITII DE EXPLOATARE A CONCESIUNII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE URMARITE DE CONCEDENT PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CARE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

1) Investiția are drept scop înlăturarea, îmbunătățirea calității solului. Lucrările de îmbunătățire a calității solului se vor realiza pe o perioada de 5 ani, iar la sfârșitul acestei perioade terenul se va readuce la cota inițială. Influența va fi pozitivă prin îmbunătățirea calității factorilor de mediu și a solului. Terenul pe care se va realiza lucrările de îmbunătățiri funciare sunt proprietate privată a UAT Ion Creangă fiind înscrisă în CF cu nr. 52157.

Condițiile de exploatare a concesiunii Pentru exploatarea și întreținerea concesiunii în bune condiții este necesară realizarea unor investiții minime care vor asigura:

- Efectuarea lucrărilor agrotehnice la timp și de calitate ;
- Aplicarea corectă a tehnologiilor
- Realizarea unui program de LUCRARI conform tehnologiilor
- Executarea lucrărilor de întreținere a drumurilor de exploatare ce aparțin domeniului public al COMUNEI Ion Creanga ;
- Măsurile pentru evitarea poluării terenului agricol și a mediului pe toată durata contractului și respectarea oricăror obligații de mediu prevăzute de legislația în vigoare ;
- Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii terenului
- Respectarea drepturilor proprietarilor/administratorilor de bunuri din zonă;
- Alte investiții necesare realizării obiectului de activitate se vor efectua numai cu acordul proprietarului.

2.Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii; Concesiunea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei Ion Creanga constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local .

Obiectivele de ordin economic, financiar , social și de mediu care justifică concesiunea terenului :

- Protejarea terenului , prin aplicarea corectă a tehnologiilor ,
- Creșterea veniturilor bugetare , prin încasarea redevenței din concesiune
- Exploatarea în condiții de eficiență și asigurarea întreținerii terenului ,
- Crearea de noi locuri de muncă și atragerea forței de muncă din satele învecinate din comuna Ion Creanga ,
- Satisfacerea interesului public prin obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local ,
- Asigurarea protecției mediului și conservarea calitatii terenului , crearea resurselor necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu și creșterea potențialului productiv al terenului,

Concesiunea terenului extravilan , neproductiv NC 52127 – Zdravan 2, este indicată de următoarele motive de ordin economic , financiar , social și de mediu:

a) Din punct de vedere economic :

- Necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei Ion Creanga, județul Neamț , pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei , precum și dezvoltarea economică a zonei ,
- Asigurarea unei politici unitare la nivelul Consiliului Local Ion Creanga în privința gestionării durabile a resurselor de pe teritoriul UAT ,
- Asigurarea întreținerii corespunzătoare a terenurilor și ridicarea potențialului productiv al acestora , fără cheltuieli din partea Consiliului local,
- Constituirea unui cadru uniform și egalitar privind posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene , acțiuni care pot conduce la creșterea potențialului zonei ,

- Stoparea fenomenului de degradare a terenurilor agricole ,
- Crearea resurselor necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu și creșterea potențialului productiv al terenului.
- pentru punerea în valoare și folosirea optimă a suprafeței de 111282 mp , teren neproductiv N.C 52157 – Comuna Ion Creanga ,aprobă organizarea licitației publice pentru concesionarea suprafeței de 11,13 ha (111.282 mp) teren neproductiv aflat în proprietatea privată a Comunei Ion Creangă , județul Neamț . Conform OUG nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare , art. 302 „ *Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate , în vederea culegerii de fructe naturale , civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii* “.Conform prevederilor O.U.G nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare , art. 303 alin.(1) „ *Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică* “ coroborat cu art. 362 alin.(2) ale aceluiași act normativ (3),, **Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată**

(3) *Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.*

.....

(4) *Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător.* “ La inițiativa concedentului, urmare a unei solicitări în acest sens, se inițiază procedura concesionării suprafeței de 11,13 ha (111.282 mp) teren neproductiv extravilan aflat în proprietatea privată a UAT- Ion Creanga în vederea atragerii de noi surse de finanțare către bugetul local prin lucrări de îmbunătățiri funciare și redarea suprafeței de teren neproductiv în teren agricol.

b) Din punct de vedere financiar :

- Concesionarea terenului neproductiv în suprafața de de 111282 mp (11,13 ha) N.C 52157 – Comuna Ion Creanga , aflat în proprietatea privată a Comunei Ion Creangă , județul Neamț , constituie , datorită , redevenței stabilite prin contract , o sursă sigură , permanente și garantată de venituri la bugetul local al comunei,
- Totodată concesionarul va suporta integral costurile legate de întreținerea și exploatarea terenului concesionat,
- Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de reducerea cheltuielilor concedentului , prin preluarea acestora în sarcina concesionarului,
- Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat , conform prevederilor legale în vigoare,
- suntem de acord cu concesionarea terenului pentru desfășurarea activităților de îmbunătățiri funciare pentru ca acest teren neproductiv să-l redăm în circuit de teren productiv pentru care s-a realizat un studiu de impact cu denumirea : „*Studiu privind impactul realizării unor lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravan 2 , doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă , asupra sitului Natura 2000 ROSPA0072 Lunca Siretului mijlociu*” realizat de expert atestat în domeniu.

Lucrările de îmbunătățire a calității solului , propuse a se realiza sunt lucrări pedoameliorative pe o durată de 5 ani cu plata unei redevențe care se face venit la bugetul local .Concesionarul va avea obligația să realizeze lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravan 2 Concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin hotărâre a Consiliului Local (inclusiv taxele și impozitele către bugetul de stat și bugetul local, conform prevederilor legale în vigoare). Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).Concesionarea încurajează gestionarea judicioasă, de către concesionar, a patrimoniului concesionat. Concesionarul se va obliga, va justifica și va fi responsabil pentru calitatea lucrărilor executate și va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea terenului concesionat.

c) Din punct de vedere social:

- Din punct de vedere social , se crează noi locuri de muncă și se pot impulsiona activități care să contribuie la dezvoltarea zonei,

- În scopul exploatarii cât mai eficiente a terenurilor , prin procedura de licitație , sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari ce activează în același domeniu de activitate ,
- Concesionarea terenului sus-menționat se face în vederea creșterii nivelului de trai al locuitorilor Comunei Ion Creanga prin crearea unor noi locuri de muncă .

d) Din punct de al mediului . Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului operator 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;
- reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;
- asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;
- sporirea conștientizării și schimbarea comportamentului populației față de problemele menționate referitor la protecția mediului.

A.IV. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1.REGIMUL BUNURILOR DE RETUR

a) **bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt **bunuri de retur** bunurile care au făcut obiectul concesiunii precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) **bunurile proprii** care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

2.OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Concesionarul va lua toate măsurile necesare , cerute de legislația de mediu , care trebuie respectată în activitatea pe care o desfășoară .

-Obligația obținerii autorizațiilor și avizelor necesare funcționării ,

-Imobilul – teren neproductiv, identificat prin număr cadastral 52157 , CF 52157 Comuna Ion Creanga (parcela Zdravăn 2) este situat în aria de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România -ROSPA0072 Lunca Siretului- Mijlociu , drept pentru care va fi respectat:

- Planul de management integrat al sitului Natura 2000 Lunca Siretului- Mijlociu ROSPA0072 elaborat în baza Directivei Păsări (Directivei Consiliului 79/409/CEE), prin H.G. nr. 1284/2007, modificată și completată de H.G. nr. 971/2011, OUG nr. 57/ 2007, Legea nr. 49/ 2011

- Studiul privind impactul realizării unor lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela „, Zdravăn 2” doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu “ realizat de PFA Dr. biolog Zaharia Lăcrămioara – Gabriela , înregistrat la Primăria comunei Ion Creanga sub nr. 5524 din 04.05.2023.

-Studiul pedologic nr. 476/ 17.08.2022 realizat de O.J.S.PA Neamt ,

-Amplasamentul terenului în suprafața de 11,13 ha (111.282 mp) NC 52127 Comuna Ion Creanga , Parcela Zdravăn 2 care va fi concesionat reprezintă 0,10 % din suprafața ariei naturale protejate.

-Execuția lucrărilor se va face cu respectarea PUG-ului comunei , a Regulamentului și Planului de management al ROSPA0072 și Avizul ANAP nr. 12 din 18.04.2023 , favorabil cu condiții . precum și cu respectarea tuturor actelor de reglementare emise de instituțiile abilitate

-Interzicerea executării lucrărilor de îmbunătățiri funciare în perioada 15 martie- 15 august pentru a nu perturba ca urmare a prezentei oamenilor și utilajelor în perioada cuibăritului și a hrănirii puilor .

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului

operator 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;
- reducerea pierderilor prin practici de buna gospodărire;
- asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Dupa incheierea contractului de concesiune, concesionarul care va realiza lucrarile de imbunatatiri funciare in parcela Zdravan 2, sat Recea, comuna Ion Creanga, judetul Neamt, are obligatia sa solicite aviz de gospodarie a apelor.

Acest tip de lucrari se incadreaza in categoria lucrarilor de exploatare in terasă ce vor fi integrate in cadrul unor proiecte si ca urmare se pot realiza numai cu respectarea prevederilor:

- art. 7 si art. 24 din Ordinul MAP nr. 828/ 2019, cu modificarile si completarile ulterioare,
- Legea 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului
- Legea apelor nr. 107/ 1996, cu modificarile si completarile ulterioare,

3.OBLIGATIVITATEA ASIGURARII EXPLOATARII IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA A IMOBILULUI TEREN

, Amplasamentul terenului neproductiv in suprafata de 111.282 mp in parcela Zdravan 2 – extravilanul comunei Ion Creanga, la periferia satului Recea pe partea de vest este situat în ROSPA0072 Lunca Siretului Mijlociu a fost desemnat pe baza Directivei Păsări (Directivei Consiliului 79/409/CEE), prin H.G. nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, modificată și completată de H.G. nr. 971/2011 din care rezulta unele exceptii

-Interzicerea extragerii agregatelor minerale precum și a efectuării activităților conexe (sortarea și transportul agregatelor) în perimetrul sitului în intervalul anual corespunzător perioadei de cuibărire a păsărilor și de prohibiție la pescuit, 15 martie – 15 august, cu excepția situațiilor de forță majoră prevăzute de legislația în vigoare, și verificarea în teren a respectării acestei măsuri.- Această măsură este necesară a fi menținută și în cazul acestei lucrări.

4.INTERDICTIA SUBCONCESIONARII SI/SAU CONCESIONARII TERENULUI Pe perioada derularii contractului de concesiune, este interzisa subconcesionarea si/sau concesionarea totala si/sau partiala a bunului concesionat, terenul isi pastreaza regimul juridic avut la data concesionarii si nu poate face obiectul unor contracte de subconcesiune si/sau concesiune.

5.INCHIRIEREA BUNULUI CONCESIONAT PE PERIOADA CONCESIUNII Pe perioada derularii contractului de concesiune, terenul nu poate face obiectul unor contracte de inchiriere.

6. DURATA CONCESIUNII Durata concesiunii este de 5 ani, incepand de la data semnarii contractului de concesiune.La incheierea contractului de concesiune prin ajungere la termen, terenul agricol trebuie predat concedentului - U.A.T.Comuna Ion Creanga, liber de sarcini, pe baza de proces verbal de predare - preluare, in termen de 15 zile lucratoare.

7. REDEVENȚA

Prețul de pornire a licitației pentru concesiunea terenului este de 7956 lei/ an, in conformitate Raportul de evaluare intocmit de specialist ANEVAR

Se aprobă criteriile de atribuire a contractului de concesiune :

- a)** cel mai mare nivel al redevenței, care reprezinta 25% din pretul de pornire al licitatiei ;
 - b)** capacitatea economico - financiara a ofertantilor care reprezinta 25% din pretul de pornire al licitatiei si consta in cifra de afaceri realizata la 31.12.2022
 - c)** protectia mediului inconjurator care reprezinta 25% din pretul de pornire al licitatiei ;
- Ofertantii vor prezenta masuri de protectie a mediului inconjurator impotriva : Emisii și deșeuri generate de PP (în apă, în aer, pe suprafața unde sunt depozitate deșeurile) și modalitatea de eliminare a acestora:
- Caracteristicile factorului de mediu aer
 - Caracteristicile factorului de mediu sol
 - Caracteristici ale factorului de mediu apa

- Gestiunea deșeurilor

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat care reprezintă 25% din pretul de pornire al licitației - vechime în activitatea desfășurată

Redevența concesionării, stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G nr. 57/2019 – Codul administrativ, se poate modifica în baza unor studii de specialitate care se vor realiza ulterior, în funcție de proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar; Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicii de inflație prognozați, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Redevența se achită în două tranșe, respectiv la 31.03 și 30.09.

În caz de neplătă a redevenței la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

Neplata a două redevențe consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

8. NATURA SI CUANTUMUL GARANTIILOR SOLICITATE

La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, echivalentul unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului. Din această sumă concedentul poate executa penalitățile și sumele restante datorate de concesionar. În acest caz, concesionarul are obligația de a reîntregi garanția, **în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune**. Neindeplinirea obligațiilor referitoare la constituirea și asigurarea valabilității garanției atrage încetarea de drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități. Garanția constituită, va fi restituită la încetarea de drept a contractului de concesiune prin ajungere la termen, dacă părțile nu au convenit altfel.

Garantia de participare la licitație, în cuantumul de contravaloarea a două chirii. Garanția de participare la licitație va fi restituită ofertanților declarați necastigatori, după 5 zile lucrătoare de la comunicarea ofertantului castigator, în baza unei cereri formulate în scris, adresată concedentului, dar nu mai devreme de data declarării ofertei castigatoare.

Garantia de participare la licitație **se pierde** în următoarele condiții :

- retragerea ofertei înainte de desemnarea castigatorului ;
- renunțarea participării la licitație, pe perioada de derulare a procedurii de atribuire a contractului de concesiune ;
- dacă ofertantul declarat castigator, refuză să încheie contractul de concesiune după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

În cazul depunerii unor contestații, returnarea garanției se va face după soluționarea acestora.

Dacă procedura de atribuire a fost anulată, garanția de participare se poate restitui ofertanților, în termen de 3 zile lucrătoare de la anulare, pe baza unei cereri scrise.

Taxa pentru participarea la licitație este de 100 lei, iar contravaloarea caietului de sarcini este de 200 lei. Taxele nu se restituie ofertanților, cu excepția cazului în care licitația se anulează de către autoritatea contractantă în condițiile art. 28 alin. (21) și alin. (22) din Regulament.

Pentru a participa la licitație, ofertanții trebuie să facă dovada achitării taxei de participare la licitație, achiziționării caietului de sarcini și a garanției de participare în cuantumul de contravaloarea a două chirii.

9. CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR ce fac obiectul concesionării, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Condiții speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesionării

Concesionarea terenului neproductiv nu impune existența unor condiții speciale privind protejarea secretului de stat.

Concesionarea terenului neproductiv nu impune existența unor condiții speciale privind folosirea unor materiale cu regim special.

Concesionarea terenului neproductiv nu impune existența unor condiții speciale de siguranță în exploatare.

Concesionarea terenului neproductiv nu impune existenta unor conditii speciale privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national.

Concesionarea terenului neproductiv necesita avizul obligatoriu prevazut in art.308, alin.(4), lit. h) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, intrucat terenul este situat in perimetrului ariilor protejate, conform adresei ANANP emitându-se avizul nr. 12/ 2023 favorabil cu conditii

Pentru initierea concesiunii, in conformitate cu prevederile art. 308, alin. (4), lit. g) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ a fost obtinute: Avizul nr. 3204 PS/ 25.10.2022 si nr. 2266 NT / 03.11.2022 a Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, inregistrata la nr. 15.553 din 03.11.2022 la Primaria comunei Ion Creanga, in care se mentioneaza ca obiectul concesiunii nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare Concesionarea terenului nu impune existenta unor conditii speciale privind protectia muncii din partea concedentului, acestea fiind obligatiile angajatorilor.

Concesionarea terenului se va face cu respectarea:

- ✓ PUG-ului comunei Ion Creangă, județul Neamț;
- ✓ Regulamentului și Planului de management al ROSPA0072;
- ✓ Avizul ANANP;
- ✓ tuturor actelor de reglementare emise de instituțiile abilitate.
- ✓ Amplasamentul analizat este situat în ROSPA0072 Lunca Siretului Mijlociu a fost desemnat pe baza Directivei Păsări (Directivei Consiliului 79/409/CEE), prin H.G. nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, modificată și completată de H.G. nr. 971/2011. nu impune existenta unor conditii speciale impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte.
- ✓ Studiul de evaluare adecvata -Studiul privind impactul realizării unor lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela "ZDRAVĂN 2" doc cadastrală 52157 - Comuna Ion Creangă asupra Sitului NATURA 2000 ROSPA0072 LUNCA SIRETULUI MIJLOCIU
- ✓ Studiu pedologic

B.I. CONDITIILE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art.312 alin.1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a concesiunii este licitația publică.

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;
- e) nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea comunei Ion Creanga în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu și -a îndeplinit obligațiile contractuale, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație ori de la data rezilierii contractului din culpa concesionarului.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

Comisia de evaluare va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare;

Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii.

Oferta se depune completă la registratura Primăriei comunei Ion Creanga, în plic închis și sigilat, până la data de _____, ora ____.

Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document de calificare duce la respingerea ofertei.

Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului local al comunei Ion Creanga prin care se aprobă concesiunea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior

Ofertele se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în registrul Unic de intrări-ieșiri și registrul Oferte, precizându-se data și ora depunerii.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

Pe plicul exterior se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.) și se va face mențiunea "A nu deschide înainte de data de ora".

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului
- d) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g) cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantului;
- h) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- i) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată din prezentul Caiet de sarcini;
- j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- k) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, (documente de calificare) conform solicitărilor concedentului;

plicul interior.

Pe plicul interior care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafață/ perioadă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
- documente privind capacitatea economico-financiară balanta la 31.12.2022 din care sa rezulte cifra de afaceri *;
- dovada privind protecția mediului înconjurător – Ofertantul care prezinta declaratia pe propria raspundere prin care se angajeaza, sa respecte toate obligatiile privind protectia mediului stabilite conform legislatiei in vigoare,
- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - vechimea in activitatea desfasurata

Notă:

*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute in fisa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru imobilul teren neproductiv din parcela Zdravăn 2 .

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate (90 de zile).

Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data-limită și la adresa specificată, stabilite în anunțul procedurii de licitație. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a răspunde, prin Compartimentul intern de achizitii publice , în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări. Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor , acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

2. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:

A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:

A.1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

- e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g) cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantului;
- h) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- i) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de Cap. V pct. 5.4 din prezentul Caiet de sarcini;
- j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- k) copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare/încheiere eliberată de Judecătoria în cazul ONG-urilor;
- l) copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale doar pentru ONG;
- m) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă obiectul de activitate
- n) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
- o) certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru persoana juridică
- p) copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;
- q) împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal al societății.
- r) Plicul interior
- s) alte documente, dacă este cazul.

A.2.Ofertanții persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, etc au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :

- a. o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b. declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d. dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e. dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f. certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g. cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantului;
- h. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agentia Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- i. declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. Cap. V pct. 5.4 din prezentul Caiet de sarcini;
- j. contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- k. copie a certificatului de înregistrare, conform cu originalul;

- l. certificat de cazier judiciar;
- m. copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului sau împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal
- n. certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate.
- o. Plicul interior
- p. alte documente, dacă este cazul.

A.3. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- f) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- g) cazierul fiscal eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul/domiciliul ofertantului;
- h) certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
- i) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. cap. V pct. 5.4 din prezentul caiet de sarcini;
- j) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- k) Copie document de identitate cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura titularului sau, după caz, procură autenticată în cazul în care persoana fizică este reprezentată de o altă persoană la procedura de licitație;
- l) certificat de cazier judiciar,
- l) declarație că nu se află în insolvență.
- m) plicul interior;
- n) Alte documente, dacă este cazul.

B DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:

B.1. Pe plicul interior care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafață/periodă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).
- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) *;
- dovada privind protecția mediului înconjurător (dacă este cazul) *;
- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat(dacă este cazul)*.

Notă1:

I. În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul depunerii ofertei.

II. Certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul fiscal și judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

Notă2:

*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fișa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.

Notă3 :

Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație ofertanții care nu au depus toate documentele solicitate fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior ori au depus ofertele într-o altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor ori au depus garanția de participare într-o formă/cuantum greșit.

C. Modul de desfășurare a procedurii și determinarea ofertei câștigătoare

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În urma analizării documentelor din plicul exterior de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal întocmit de secretar, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă – prin Compartimentul de achiziții publice informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte fie considerate valabile. În caz contrar, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează prețurile, documentele doveditoare pentru capacitatea economico-financiară (dacă este cazul), documentul doveditor pentru criteriul de mediu (dacă este cazul), nivelul punctajelor obținute pentru criteriile de evaluare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul cel mai mare nivel al redeventei

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, clarificări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către Comisia de evaluare. Solicitarea de clarificări va fi înaintată ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă – prin Compartimentul de achiziții publice informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții cu privire la rezultatul licitației și publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituției.

D- Anularea licitației

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.

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 de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- b) ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului. Neseemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe : suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui, intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.
- c) în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. 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.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

III.MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1.CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte. În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea, fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul. În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

La momentul încheierii contractului, ofertantul declarat câștigător are obligația de a constitui o garanție pentru buna execuție a contractului, egală cu contravaloarea unei redevențe anuale.

Se interzice subconcesionarea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de concesiune în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice. Orice act sau acord încheiat între concesionar și o terță persoană în vederea subconcesionării bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de concesiune este nul de drept.

Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 5 ani , începând cu data semnării lui. Contractul de concesiune de bunuri proprietate private poate fi prelungit prin acordul de voință al părților și cu aprobarea Consiliului Local, prin încheierea unui act additional.

Concesionarul va exploata bunul ce face obiectul contractului de concesiune potrivit termenilor și condițiilor stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată anexă la prezentul caiet de sarcini și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

Alte informații și/sau condiții impuse de natura bunului și/sau aprobate prin hotărâre a Consiliului local al comunei

Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

2 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;
- b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 zile adresat concesionarului de a elibera terenul/imobilul, în care vor fi indicate și motivele care au determinat luarea acestor măsuri
- c) prin acordul părților;
- d) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În acest caz, concesionarul va notifica concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare, declarând renunțarea la concesiune
- g) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- h) alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune, anexă la prezentul caiet de sarcini

3. Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către concesionar, concedentul va calcula despăgubiri.

4. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat fără obținerea acordului concedentului,
- b) a subconcesionat bunul ce face obiectul contractului;
- c) a cedat folosința bunului unor terți;
- d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței

5. Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la Cap. III.4 conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței indexate la zi precum și la eliberarea terenului/construcției adminis administrative.

IV. CAPITOLUL XIII. LITIGII

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică/private, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

2 Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentația de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituției.

3 Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitație propriu-zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință a actului contestat.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
Neculai NASTASE

Contrasemneaza ptr. Legalitate
SECRETAR GENERAL
Mihaela NIȚĂ

OFERTANT:

(denumirea /numele)

FORMULAR DE OFERTA

Către,

U.A.T. com. Ion Creanga, sat si com. Ion Creanga, str. I.C. Bratianu, nr. 105

Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ cu sediul în _____,

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm imobilul- teren neproductiv , parcela Zdravăn 2, situat în extravilanul Comunei Ion Creanga, judetul Neamt , cu nr cadastral 52157- Comuna Ion Creanga pentru o redevență anuală de _____ lei/an (adica _____)

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesionăm imobilul pe o durată de 5 ani de la data încheierii contractului.

3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la quantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție a contractului în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

L.S.

OFERTANT:

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

**pentru concesiunea terenului neproductiv , parcela Zdravăn 2, NC 52157-
Comuna Ion Creanga , in suprafata de 111.282 mp (11,13 ha)**

Către, UAT – Comuna Ion Creanga , judetul Neamt
cu sediul in comuna Ion Creanga , str. I.C.Brătianu , nr. 105, sat Ion Creanga .

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația _____
din data de _____

Prin prezenta, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea imobilului - teren neproductiv , parcela Zdravan 2 în Suprafață de 111.282 mp (11,13 ha) situat în extravilanul comunei Ion Creanga , partea vestica a satului Recea , NC 52157- Comuna Ion Creanga , în vederea desfășurării activității de „ *Lucrari de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravăn 2* “ Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentele de atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire, respective 90 zile.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor.

În cazul în care vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data _____

Ofertant

L. S.

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

**pentru concesiunea terenului in suprafață de 111.282 mp (11,13 ha) teren neproductiv
parcela Zdravan 2 , NC – 52157**

OFERTANT: _____ **CIF/ CNP** _____

Sediul societății sau adresa (domiciliul) _____

Telefon/ Fax : _____

Adresa email: _____

Reprezentant legal : _____

Funcția: _____

Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului, Certificat de inmatriculare/ înregistrare (numărul/ data si locul de inmatriculare / inregistrare)

Obiectul principal de activitate , pe domenii (in conformitate cu certificatul de inmatriculare/ inregistrare _____

.....

.....

Nr. Cont: _____

Banca: _____

Declaram pe propria răspundere ca datele menționate sunt corecte și conforme cu documentele oficiale.

Data _____

Ofertant

L.S.

OFERTANT

(denumirea/numele)

CAPACITATEA ECONOMICO- FINANCIARĂ

CIFRA DE AFACERI LA DATA DE 31.12.2022

Către,

**U.A.T. Comuna Ion Creanga, sat si com. Ion Creanga, str. I.C. Bratianu,
nr. 105, judetul Neamt**

Subsemnatul(a) _____ /reprezentant
al _____, cu sediul in _____

declar pe proprie răspundere următoarele:

Cifra de afaceri la data de 31.12.2022 este :

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

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

(denumirea/numele)

**CONDITII SPECIFICE IMPUSE DE NATURA BUNULUI
CONCESIONAT**

Către,

**U.A.T. Comuna Ion Creanga, sat si com. Ion Creanga, str. I.C. Bratianu,
nr. 105, judetul Neamt**

Subsemnatul(a) _____/reprezentant
al _____, cu sediul in _____

declar pe proprie răspundere că am o vechime de ani ,
în activitatea de

.....
(se va trece si codul CAEN corespunzator).

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

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

(denumirea/numele)

PROTECTIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Către,

**U.A.T. Comuna Ion Creanga, sat si com. Ion Creanga, str. I.C. Bratianu,
nr. 105, judetul Neamt**

Subsemnatul(a) _____ /reprezentant
al _____, cu sediul in _____

declar pe proprie răspundere că mă angajez să respect toate obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației in vigoare , în conformitate cu cerintele din caietul de sarcini pe parcursul derulării contractului de concesiune .

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea imobilului – teren neproductiv , parcela Zdravăn 2, în suprafață de 111.282 mp (11,13 ha) situate în extravilanul Comunei Ion Creanga , partea vestica a satului Recea , NC 52157- Comuna Ion Creanga , jud. Neamț

Subsemnatul(a) _____ /reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea imobilului teren neproductiv , în suprafață de 111.282 mp (11,13 ha) situate în extravilanul Comunei Ion Creanga, NC 52157 – Comuna Ion Creanga jud. Neamț, organizată de comuna Ion Creanga, judetul Neamt , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că în ultimii 3 ani *nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;*

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

(denumirea/numele si prenumele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant/
imputernicit al _____, cu sediul in
_____ în calitate de ofertant la
licitația publică pentru concesiunea imobilului teren neproductiv , în suprafață de
111.282 mp (11,13 ha) situate în extravilanul Comunei Ion Creanga, NC 52157
– Comuna Ion Creanga jud. Neamț, organizată de comuna Ion Creanga, judetul
Neamt , declar pe propria răspundere că pe toată perioada de derulare a
contractului de concesiune , voi achita toate taxele legate de exploatarea
terenului , in vederea desfășurării activității propuse .

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea imobilului- Teren neproductiv din parcela Zdravăn 2, în suprafață de 111.282 mp (11,13 ha) situat în partea vestica a satului Recea , extravilan comuna Ion Creanga , NC – 52157 – Comuna Ion Creanga , jud. Neamț

Subsemnatul(a) _____/reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea imobilului- teren neproductiv, în suprafață de 111.282 mp (11,13 ha) situate în zona Recea , partea de vest , NC 52157 – Comuna Ion Creanga, jud. Neamț, organizată de comuna Ion Creanga, județul Neamt , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere *că nu sunt în stare de faliment, insolvență ori lichidare judiciară ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic.*

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

(denumirea/numele si prenumele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) _____, reprezentant/
imputernicit al _____, cu sediul in
_____ în calitate de ofertant la
licitația publică pentru concesiunea imobilului teren neproductiv , în suprafață de
111.282 mp (11,13 ha) situate în extravilanul Comunei Ion Creanga, NC 52157
– Comuna Ion Creanga jud. Neamț, organizată de comuna Ion Creanga, judetul
Neamt , declar pe propria răspundere că nu sunt în litigiu cu Consiliul local
Ion Creangă , judetul Neamț

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

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. ____ din _____

CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

1.1 Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

1.2 În procesul de prelucrarea a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).

1.3 Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

1.4 Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

1.5 Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia

1.6 În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 1.3, acesta va fi informat

și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.7 Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

1.8 Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

I. Părțile contractante

1. **U.A.T. com. Ion Creanga**, cu sediul în satul și comuna Ion Creanga, str. I.C. Bratianu nr. 105, județul Neamț, în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte, și

2. _____, cu domiciliul/ sediul în _____, identificat prin C.I/ cod unic de înregistrare RO _____ și număr de înregistrare la Registrul Comerțului _____, reprezentată prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Ion Creanga nr. ____ din _____) _____ precum și a procesului verbal nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 Obiectul contractului este imobilul teren neproductiv, parcela Zdravăn 2 situat în extravilanul comunei Ion Creanga, județul Neamț, partea de Vest a satului Recea, în suprafață de 111.282 mp (11,13 ha), înscris în CF nr.52157 – Comuna Ion Creangă, având nr cadastral 52157 – Comuna Ion Creangă, având valoarea de inventar de _____, identificat prin schița ce

face parte integrantă din contract. Terenul se concesionează în vederea executării de „*Lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravăn 2*”

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

bunurile de retur: terenul, în suprafață de 111.282 mp (11,13 ha)

bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 5 ani, și intră în vigoare începând cu data de, data semnării prezentului contract.

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin acordul de voință al partilor și cu aprobarea Consiliului Local al comunei Ion Creanga, prin încheierea unui act additional.

III. Redevența

Art. 3 (1) Redevența pentru concesiunea terenului este de..... lei/an, conform art. _____ din Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____ și al procesului verbal de adjudecare a licitației nr. _____ din _____

(2) Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(3) Redevența concesiunii, stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G nr. 57/2019 – Codul administrativ, se poate modifica în baza unor studii de specialitate care se vor realiza ulterior, în funcție de proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar, motivate de aceea că, destinația terenului ce face obiectul concesiunii, după concesiunare, este „*Lucrări de îmbunătățiri funciare în parcela Zdravăn 2*”.

(4) Redevența se achită în două tranșe, respectiv la 31.03 și 30.09.

(5) În caz de neplată a redevenței la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

(6) Neplata a două redevențe consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

(6) La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, echivalentul unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului. Din această sumă concedentul poate executa penalitățile și sumele restante datorate de concesionar.

În acest caz, concesionarul are obligația de a reîntregi garanția de bună execuție a contractului.

IV. Plata redevenței

Art.4(1) Plata redevenței se face în contul concedentului nr.

_____, deschis la Trezoreria Municipiului Roman sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite prima transă din redevența pentru anul în curs.

(3) Începând cu anul următor încheierii prezentului contract, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului conform art. 3 alin. 3 din contract.

(4)**Pact comisoriu** : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(5) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

(6) Redevența concesiunii, stabilită în urma licitației, se poate modifica în baza unor studii de specialitate care se vor realiza ulterior, în funcție de proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

V DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune, conform scopului concesiunii.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, cu condiția notificării prealabile a concesionarului.
- (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concedentului.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, pe terenul ce face obiectul concesiunii, anunțând în prealabil în scris concesionarul
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 -Obligațiile concesionarului

- (1) După semnarea contractului de concesiune, în termen de 90 de zile concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, o sumă egală cu redevența datorată pe un an în contul RO _____ sau în numerar la casieria concedentului. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract. În acest caz, concesionarul are obligația de a proceda la reîntregirea garanției de bună execuție a contractului.
- (2) Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații tehnice, documentații urbanistice, avize, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuielile

sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pentru exploatarea bunului concesionat .Concesionarul va lua toate măsurile necesare , cerute de legislatia de mediu , care trebuie respectata in activitatea pe care o desfasoara .

- Obligatia obtinerii autorizatiilor si avizelor necesare functionarii ,

- Imobilul – teren neproductiv, identificat prin număr cadastral 52157 , CF 52157 Comuna Ion Creanga (parcela Zdravăn 2) este situat în aria de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România -ROSPA0072 Lunca Siretului- Mijlociu , drept pentru care va fi respectat:

- Planul de management integrat al sitului Natura 2000 Lunca Siretului- Mijlociu ROSPA0072 elaborat in baza Directivei Păsări (Directivei Consiliului 79/409/CEE), prin H.G. nr. 1284/2007, modificată și completată de H.G. nr. 971/2011, OUG nr. 57/ 2007, Legea nr. 49/ 2011

- Studiul privind impactul realizarii unor lucrari de îmbunătățiri funciare in parcela „ Zdravăn 2” doc cadastrală 52157 – Comuna Ion Creangă, asupra sitului Natura 2000 ROSPA 0072 Lunca Siretului Mijlociu “ realizat de PFA Dr. biolog Zaharia Lăcrămioara – Gabriela , inregistrat la Primaria comunei Ion Creanga sub nr. 5524 din 04.05.2023.

- Studiul pedologic nr. 476/ 17.08.2022 realizat de O.J.S.PA Neamt

- Amplasamentul terenului in suprafata de 11,13 ha (111.282 mp) NC 52127 Comuna Ion Creanga , Parcela Zdravăn 2 care va fi concesionat reprezinta 0,10 % din suprafata ariei naturale protejate.

- Executia lucrarilor se va face cu respectarea PUG-ului comunei , a Regulamentului si Planului de management al ROSPA0072 si Avizul ANAP nr. 12 din 18.04.2023 , favorabil cu conditii precum si cu respectarea tuturor actelor de reglementare emise de institutiile abilitate

- Interzicerea executarii lucrarilor de imbunatatiri funciare in perioada 15 martie- 15 august pentru a nu perturba ca urmare a prezentei oamenilor si utilajelor in perioada cuibăritului păsărilor si a hrănirii puilor .

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului operator 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;

-reducerea pierderilor prin practici de buna gospodărire;

-asigurarea integrității și dezvoltarea spațiilor verzi, gazonului, arborilor, arbuștilor, florilor din zonele limitrofe terenului concesionat;

-gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

- Dupa incheierea contractului de concesiune , concesionarul care va realiza lucrarile de îmbunatatiri funciare in parcela Zdravăn 2 , sat Recea , comuna Ion Creanga , judetul Neamt , are obligatia sa solicite aviz de gospodarie a apelor

Acest tip de lucrari se incadreaza in categoria lucrarilor de exploatare in terasă ce vor fi integrate in cadrul unor proiecte si ca urmare se pot realiza numai cu respectarea prevederilor :

- art. 7 si art. 24 din Ordinul MAP nr. 828/ 2019 , cu modificarile si completarile ulterioare,

- Legea 292/ 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului

-Legea apelor nr. 107/ 1996 , cu modificarile si completarile ulterioare ,

(3) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii investiției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune , exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite în hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată concesiunea.

(4) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

- (5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1
- (6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.
- (7) Sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- (8) Să plătească redevența conform art.3 din contract .
- (9) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, functie de legislatia in domeniu.
- (10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului functiunii organelor de politie, pompieri, salvare, protectie civila, protectia muncii, protectia lui , salubritate , aparare nationala si alte asemenea.
- (11) Să întrețină bunului concesionat pe întreaga perioada a derularii contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).
- (12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- (13) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (16) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane

(17) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile / degradările / distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create

(18) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.

(19) La finalizarea lucrărilor să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

(20) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(20) Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

(21) Să asigure evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare și să aibă grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine

(22) Să obțină autorizațiile / avizele necesare pentru funcționare în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrările de îmbunătățiri funciare în termenul stabilit prin contractul de concesiune .

Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin și avizele emise pentru funcționare . Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.

(23) La încetarea contractului de concesiune, să restituie, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcini, bunul concesionat, terenul se va readuce la cota inițială, lucrările de îmbunătățiri funciare ce se vor realiza , astfel încât bonitatea suprafeței terenului concesionat să crească .

Concesionarul are obligația de a reda terenul în circuitul agricol , la cel puțin o clasă superioară avută anterior aprobării concesiunii în termen de 15 zile de la expirarea contractului de concesiune.

(24) În cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate private din alte cauze decât prin ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate prin contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

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

Art. 8 Obligațiile concedentului

(1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatia prevazuta la art.6 sau alte situatii prevazute expres de lege.

(3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului

VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 zile adresat concesionarului de a elibera terenul/imobilul, în care vor fi indicate și motivele care au determinat luarea acestor măsuri

d) prin acordul părților;

e) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată

g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. În acest caz, concesionarul va notifica concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare, declarând renunțarea la concesiune

h) alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune, anexă la prezentul caiet de sarcini.

Art. 10 Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către concesionar, concedentul va calcula despăgubiri.

Art. 11 (1) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat fără obținerea acordului concedentului,
- b) a subconcesionat bunul ce face obiectul contractului;
- c) a cedat folosința bunului unor terți;
- d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței

(2) Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 11 alin.(1) conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței indexate la zi precum și la eliberarea terenului/construcției pe cale administrativă.

VIII. Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 11 (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune

din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

IX. Litigii

Art. 12 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează de instanțele de drept comun.

X. Renunțarea la concesiune

Art. 13 (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la art. 13 alin. (1), concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri, după cum urmează:

- în situația în care lucrările de îmbunătățiri funciare nu au fost începute, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii. Concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

- în situația în care lucrările sunt în diverse stadii de execuție sau finalizate, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

XII. Alte clauze

Art. 14 În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 15 Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 16 (1) Prin forța 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 interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

CONCEDENT

Primar,

CONCESIONAR

Secretar General,

Contabil,