

**HOTĂRÂREA nr. 8 din 29.01.2021**

**privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa (parte din Clădire Anexă Primăria Ruginoasa) situat în sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa, jud. Iași**

Consiliul local al comunei Ruginoasa, județul Iași

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 82/17.12.2020 întocmit de către primarul comunei Ruginoasa;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 11838/17.12.2020 întocmită de către primarul comunei Ruginoasa;

Având în vedere raportul compartimentului de specialitate din cadrul Primăriei Ruginoasa, înregistrat sub nr. 416/14.01.2021;

Având în vedere avizele consultative ale Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Ruginoasa, înregistrate sub nr. 630/22.01.2021 (aviz Comisia de activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea serviciilor publice furnizate), respectiv nr. 650/22.01.2021 (aviz Comisia juridică și de disciplină, agricultură, protecție mediu și turism), și nr. 660/22.01.2021 (aviz Comisia de activități social – culturale, culte, învățământ, sănătate și activități sportive, muncă, familie și protecție socială);

Având în vedere Raportul de evaluare, întocmit de **Tîrpescu Cezar Pavel** – evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI., prin care este determinat pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de concesionare **prin licitație publică a imobilului: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa (parte din Clădire Anexă Primăria Ruginoasa) situat în sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa, jud. Iași;**

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Ruginoasa nr. 33 din 03.10.2012 privind modificarea și completarea listei ce cuprinde bunuri care alcătuiesc domeniul public al comunei Ruginoasa, județul Iași, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Ruginoasa nr. 62 din 27.09.2018 privind **modificarea listei ce cuprinde bunuri care alcătuiesc domeniul public al comunei Ruginoasa însușită prin HCL nr. 65 din 27.07.2017;**

Având în vedere prevederile H.G. nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași;

Având în vedere Anexa nr. 65 „Completări la inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Ruginoasa”, însușită prin H.G. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea H.G. nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 302 – 331, art. 129, art. 139, 196 alin. (1) lit. a), 197 alin. (1), (2), (3) (4) și (5) art. 198 și art. 199 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă **concesionarea, prin licitație publică, a imobilului: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa (parte din Clădire Anexă Primăria Ruginoasa) situat în sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa, jud. Iași** – nr. cadastral 63553, înscris în CF nr. 63553 aparținând domeniului public al comunei Ruginoasa, județul Iași **pe o perioadă de 25 de ani**, cu posibilitatea prelungirii, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

**Art.2.** (1) Se însușește Raportul de evaluare **a imobilului: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa (parte din Clădire Anexă Primăria Ruginoasa) situat în sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa, jud. Iași**, întocmit de **Tîrpescu Cezar Pavel** – evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI..

**JUDEȚUL IASI**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RUGINOASA**

---

---

(2) Se aprobă **studiul de oportunitate** pentru concesionarea imobilului prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă **caietul de sarcini** pentru concesionarea imobilului prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă **documentația de atribuire** pentru concesionarea imobilului prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Se aprobă **modelul contractului – cadru** de concesiune conținând clauze contractuale obligatorii, instrucțiuni pentru ofertanți și alte formulare pentru concesionarea imobilului prevăzut la art. 1, conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se stabilește redevența minimă de la care se pornește licitația publică pentru concesionarea imobilului prevăzut la art. 1 în cuantum de: **726 lei/ lună** pentru spațiu clădire în suprafață de 150 mp și **680 lei/an** pentru teren în suprafață de 502 mp, iar **pasul de licitație va fi de 15% din prețul de pornire/an.**

**Art. 4. (1)** În conformitate cu prevederile art. 317 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se desemnează trei consilieri locali în calitate de membri în vederea constituirii comisiei de evaluare a ofertelor în vederea concesionării imobilului prevăzut la art. 1 după cum urmează:

- 1) Fuiorea – Novac Lenuța - Simona
- 2) Loghin Cristinel
- 3) Curcă Ioan

(2) Se desemnează trei consilieri locali în calitate de membri supleanți care să facă parte din comisia de evaluare după cum urmează:

- 1) Balcan Dan
- 2) Cojocariu Petrică
- 3) Lupu Dimitrie – Cătălin.

(3) Comisia de evaluare prevăzută la art. 4 alin. (1) se constituie și se completează cu doi funcționari din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ruginoasa prin dispoziția primarului.

**Art.5.** Se împuternicește primarul comunei Ruginoasa să organizeze potrivit legii licitația publică în vederea concesionării imobilului prezentat la art. 1 și să încheie și să semneze contractul de concesiune aferent, precum și încheierea și semnarea actelor adiționale ce se impun în derularea contractului.

**Art.6.** Secretarul general al unității administrativ-teritoriale va face public conținutul prezentei Hotărâri prin procedura afișării și va înainta copii după aceasta Primarului comunei Ruginoasa, compartimentului de achiziții publice, compartimentului contabilitate, buget finanțe și Instituției Prefectului Județului Iași.

**Președinte de ședință,  
Consilier local,  
Balcan Dan**

**Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general al unității administrativ-teritoriale,  
Axenia – Frija Corina**

**Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 8/29.01.2021**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa (parte din Clădire Anexă Primăria Ruginoasa) situat în sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa, jud. Iași**

**1. Descrierea și identificarea**

Imobilul ce urmează a fi concesionat îl constituie **imobilul: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa (parte din Clădire Anexă Primăria Ruginoasa) situat în sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa, jud. Iași**, – nr. cadastral 63553, înscris în CF nr. 63553 ce aparține domeniului public al comunei Ruginoasa, județul Iași.

**2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care au stat la baza propunerii  
concesiunii**

**2.1 Motivele de ordin economic – financiar:** concesionarea bunurilor din domeniul public al comunei Ruginoasa constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei. Redevența obținută prin concesionarea se face venit la bugetul comunei Ruginoasa. Principalele avantaje ale concesiunii imobilului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea bunului public concesionat.
- concesionarul va achita autorității locale o redevență stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

**2.3 Motivele de ordin social:** prin concesionarea bunului public se creează locuri de muncă la nivelul comunei, se generează venituri pentru populație. Astfel, se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață.

**2.3 Motive de mediu:** concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

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

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

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea și salubritatea spațiului.

**3. Nivelul minim al redevenței**

În conformitate cu prevederile art. 307 alin. (4) și (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale, iar la inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței autoritățile administrației publice locale, vor avea în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Nivelul minim al redevenței se stabilește prin raport de evaluare și prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ similar vânzării.

Potrivit Raportului de evaluare întocmit de **Tîrpescu Cezar Pavel** – evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI., pragul valoric minim ce poate fi utilizat pentru organizarea procedurilor specifice de concesionare a imobilului: **clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa (parte din Clădire Anexă Primăria Ruginoasa) situat în sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa, jud. Iași** este de: **4,8387 lei/mp/lună** pentru spațiu clădire în suprafață de 150 mp și **680,12 lei/an** pentru teren în suprafață de 502 mp, iar **pasul de licitație va fi de 15% din prețul de pornire/an/lună.**

Având în vedere cele menționate mai sus **nivelul minim al redevenței ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației** în vederea concesionarii imobilului: **clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa**, poate fi de: **726 lei/ lună** pentru spațiu clădire în suprafață de 150 mp și **680 lei/an** pentru teren în suprafață de 502 mp, iar **pasul de licitație va fi de 15% din prețul de pornire/an.**

#### **4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune**

În conformitate cu prevederile art. 312 alin. (1) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ** procedura ce va fi utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică este licitația publică.

#### **5. Durata estimată a concesiunii**

Fața de starea imobilului ce se va concesiona, natura activităților desfășurate, **durata propusă este de minim 25 ani** de la data semnării contractului de concesionare, în conformitate cu prevederile art. 306 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **care prevede:** „Durata concesiunii

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.”

Subînchirierea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

#### **6. Termenele de realizare a procedurii de concesionare**

**Art. 7.** După adoptarea Hotărârii Consiliului Local Ruginoasa de aprobare a **concesionării prin licitație publică a imobilului: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa (parte din Clădire Anexă Primăria Ruginoasa) situat în sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa, jud. Iași**, se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

#### **7. Încheierea contractului de concesiune**

**Art. 8** Contractul de concesiune va fi încheiat cu persoana câștigătoare a licitației, iar clauzele contractuale vor ține seama de prevederile caietului de sarcini și de prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 8/29.01.2021**

### **CAIET DE SARCINI**

**privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa (parte din Clădire Anexă Primăria Ruginoasa) situat în sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa, jud. Iași**

#### **CUPRINS:**

#### **1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

**1.1.** Obiectul concesiunii îl constituie **imobilul: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa (parte din Clădire Anexă Primăria Ruginoasa) situat în sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa, jud. Iași, nr. cadastral 63553, înscris în CF nr. 63553.**

**1.2.** Imobilul menționat la pct. 1.1 este liber de sarcini și face parte din domeniul public al comunei Ruginoasa conform HCL. nr. **62 din 27.09.2018 privind modificarea listei ce cuprinde bunuri care alcătuiesc domeniul public al comunei Ruginoasa însușită prin HCL nr. 65 din 27.07.2017 și figurează la pozițiile: 58 și 67, cod de clasificare 1.6.4 și 1.6.5.**

**1.3.** Destinație actuală: **service auto.**

**1.4.** Destinație viitoare propusă: **service auto.**

#### **2. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII**

##### **2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii**

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie **imobilul: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa (parte din Clădire Anexă Primăria Ruginoasa) situat în sat Ruginoasa, comuna Ruginoasa, jud. Iași, nr. cadastral 63553, înscris în CF nr. 63553, și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:**

- ✓ **bunuri de retur**, constând în imobilul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;
- ✓ **bunuri proprii**, constând din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

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

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

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

##### **2.3. Obligațiile privind protecția muncii**

Activitățile privind amenajarea și exploatarea ulterioară a spațiilor propuse spre concesiune se vor face cu respectarea legislației privind protecția muncii.

Obligațiile privind respectarea legislației specifice revin concesionarului.

##### **2.4. Obligațivitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligațivitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar putea conduce la distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

##### **2.5. Interdicția subconcesiunii și a cesionării bunului concesionat**

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune este interzisă subconcesionarea sau cesionarea bunului concesionat.

## **2.6. Obiectivele de ordin economic, financiar, social**

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Ruginoasa, pentru atragerea de venituri suplimentare și importante la bugetul local – se va asigura un venit anual suplimentar la bugetul local egal cu redevența datorată de concesionar, precum și taxa pe teren.

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

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

## **2.7. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii**

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

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul ce se va realiza prin grija concesionarului.

## **3. REDEVENȚA MINIMĂ**

**3.1.** În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de **Tîrpescu Cezar Pavel** – evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI, precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: „Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului general al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”, modul de calcul pentru valoarea anuală minimă de concesiune este:

- teren în suprafață de 502 mp = 680,12 lei/an;
- clădire 150 mp = 4,8387 lei/mp/lună.

Modul de calcul al redevenței, stabilită conform raportului de evaluare și a Legii nr. 50/1991:

Valoarea de piață stabilită de evaluator pentru teren în suprafață de 502 mp : 25 ani = redevența / an

Adică:

- Teren 502 mp - 17003 lei : 25 ani = 680,12 lei/an (valoarea anuală minimă de concesiune)
- clădire 150 mp x 4,8387 lei/mp/lună = 725,8 lei/mp/lună

Având în vedere cele menționate mai sus **nivelul minim al redevenței ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației** în vederea concesionării **imobilului: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa**, este de: **726 lei/lună** pentru spațiu clădire în suprafață de 150 mp și **680 lei/an** pentru teren în suprafață de 502 mp, (**valorile rezultate din raportul de evaluare sunt rotunjite în minus în sensul că fracțiunile sub 0.5 lei se neglijează, iar ceea ce depășește 0.5 lei se întregeste la un leu, prin adaos**).

**3.2.** Pasul de licitație este de **15 % din prețul de pornire/an/lună.**

**3.3.** După finalizarea procedurii și semnarea contractului cu ofertantul câștigător plata redevenței se va face în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

**3.4.** Redevența se va indexa anual cu rata inflației.

**3.5.** Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu dobânzi și penalități în conformitate cu dispozițiile legale la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a redevenței anuale ce depășesc **3 luni (90 de zile)** să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **4. CRITERIUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**4.1.** Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;**
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

**4.2.** Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- e) cel mai mare nivel al redevenței – 40%;
- f) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
- g) protecția mediului înconjurător – 5%;
- h) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 15%.

**4.3.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la alineatul precedent. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

**4.4.** 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

## **5. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT**

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să achite la organizator:

### **5.1. Garanția de participare**

**5.1.1.** Cuantumul garanției de participare este calculat după cum urmează:

- clădire în suprafață de 150 mp – **363 lei (50% din valoarea lunară minimă a redevenței)**
- teren în suprafață de 502 mp = **340 lei (50% din valoarea anuală minimă a redevenței)**

**Total garanție = 703 lei**

**5.1.2.** Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul concedentului nr. **RO76TREZ4075006XXX001877** deschis la Trezoreria municipiului Pașcani;
- Scrisoare de garanție bancară;
- numerar la casieria Primăriei Ruginoasa.

**5.1.3.** Garanția de participare la licitație se va restitui ofertanților declarați necâștigători, iar pentru ofertantul câștigător va constitui avans al redevenței.

**5.1.4.** Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

**5.1.5.** Garanția de participare la licitație se poate pierde în următoarele situații:

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de concesiune;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă.

**5.1.6.** În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune **concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând o cotă - parte de 100% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.** Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

### **5.2. Taxa de participare**

**5.2.1.** Taxa de participare reprezintă cota-parte de cheltuială ce revine fiecărui participant din întreaga sumă a cheltuielilor efectuate cu organizarea și desfășurarea licitației ( cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc. )

**5.2.2** Taxa de participare este stabilită de organizator la **250 lei și nu se restituie la finalul licitației.**

**5.2.3.** Taxa de participare la licitație se poate achita în numerar la casieria Primăriei comunei Ruginoasa sau în contul nr. **RO79TREZ40721180250XXXXX** deschis la Trezoreria municipiului Pașcani.

**5.3. Contravaloarea caietului de sarcini,** în cuantum de **50 lei,** se achită în numerar la casieria Primăriei comunei Ruginoasa în momentul solicitării documentației.

## **6. DURATA CONCESIUNII**

Concesiunea se va face pe o perioadă de **25 de ani,** cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

## **7. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARIULUI**

### **8.1. Drepturile concesionarului**

**8.1.1.** Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

### **8.2. *Obligațiile concesionarului***

**8.2.1.** Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

**8.2.2.** Să întrebuințeze, pe toată durata concesiunii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, **să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență bunul concesionat**, sub sancțiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate - *pact comisoriu de gradul IV*).

**8.2.3.** În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă, reprezentând 100% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare.

**8.2.4.** Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil concesionat.

**8.2.5.** Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, igienizare și reparații ale imobilului, în vederea menținerii bunului imobil concesionat în stare bună.

**8.2.6.** Să plătească redevența la termenul stipulat în contract.

**8.2.7.** Să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități care au loc în cadrul imobilului.

**8.2.8.** Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil concesionat, care s-ar datora culpei sale;

**8.2.9.** Să permită concedentului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil concesionat și starea acestuia.

**8.2.10.** Să nu aducă modificări bunului imobil concesionat decât cu acordul prealabil, în scris, al concedentului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construire.

**8.2.11.** Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze în tot sau în parte bunul imobil concesionat sau să ceseze contractul de concesiune unui terț, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

**8.2.12.** Concesionarul se obligă să respecte, și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de concesiune, de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

**8.2.13.** Concesionarul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.

**8.2.14.** Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare.

**8.2.15.** Concesionarul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică și funcțională în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale.;

**8.2.16.** Să nu exploateze bunul concesionat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

## **9. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI**

### **9.1. *Drepturile concedentului***

**9.1.1.** Concedentul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de concesiune și respectarea condițiilor concesiunii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de concesiune, starea integrității bunului și destinația în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezența concesionarului.

**9.1.2.** Concedentul are dreptul să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune;

**9.1.3.** Concedentul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de concesiune.

**9.1.4.** Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

### **9.2. *Obligațiile concedentului***

**9.2.1.** Concedentul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal;

**9.2.2.** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

**9.2.3.** Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

**9.2.4.** Concedentul va sprijini concesionarul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, concesionarul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

## **10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

### **10.1. Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:**

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) **în cazul în care s-a depășit termenul de plată a redevenței și/sau a contravalorii utilităților, după caz, cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de concesionar, prezentul contract se consideră desființat de către concedent, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;**
- f) **Nedepunerea în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, de către concesionar, cu titlu de garanție, a sumei fixe, reprezentând reprezentând 100% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare, atrage desființarea prezentului contract de către concedent, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată pact comisoriu de gradul IV.**
- g) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- i) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- j) din orice alte cauze prevăzute de lege.

### **10.2. Rezilierea contractului intervine:**

- a) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa concedentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar;
- b) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa concesionarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale.

## **11. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

**11.1.** Ofertele se redactează în limba română.

**11.2.** Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.

**11.3.** Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de organizator, respectiv 90 de zile.

**11.4.** Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii.

**11.5.** Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

**11.6.** Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită comunicată pentru depunere, se returnează nedeschisă.

**11.7.** Conținutul ofertelor trebuie să fie confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

**11.8.** Oferta se transmite într-un singur exemplar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii în Registrul de intrare-ieșire sau în registrul Oferte de la Primăria comunei Ruginoasa, precizându-se data și ora, însoțite de o scrisoare de înaintare după modelul din **Anexa nr. 2 la Caietul de sarcini.**

**11.9.** Pe plicul exterior se va menționa numele și adresa ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și se va specifica „ A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA DE ....., ORA ....., ”

**11.10.** Plicul exterior va trebui să conțină plicul interior și următoarele documentele:

**11.10.1. Pentru persoane juridice:**

- ❖ o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- ❖ acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
  - statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
  - copie legalizată după ultimul bilanț contabil;
  - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
  - certificat fiscal privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
  - declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
  - declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani - **Anexa nr. 4 la Caietul de sarcini**
  - declarație privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani - **Anexa nr. 5 la Caietul de sarcini**
  - Declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii **Anexa nr. 6 la Caietul de sarcini**

**11.10.2. Pentru persoane fizice:**

- ❖ copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
- ❖ dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
- ❖ certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- ❖ declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani

**11.11.** Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (se completează formularul din **Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini**), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

**11.12.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

## **12. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII DE ATRIBUIRE**

**12.1.** Procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitația publică.

**12.2.** Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

- i) cel mai mare nivel al redevenței;**
- j) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- k) protecția mediului înconjurător;
- l) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

**12.3.** Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a. cel mai mare nivel al redevenței – 40%;
- b. capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
- c. protecția mediului înconjurător – 5%;
- d. condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 15%.

**12.4.** Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 12.3. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

**12.5.** 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

**12.6.** Licitația publică va fi adusă la cunoștința persoanelor fizice și juridice prin publicarea unui anunț 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 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**12.7.** Persoana 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.

**12.8.** Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a răspunde, 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 unei astfel de solicitări.

**12.9.** Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

**12.10.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin **2 (două)** oferte valabile. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul anulează procedura și să organizează o nouă licitație procedând la republicarea anunțurilor de publicitate și reluarea procedurii pentru **a doua licitație**, în aceleași condiții ca prima licitație.

**12.11. În cazul organizării noi licitații potrivit pct. 12.10. procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.**

**12.12.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua și ora fixată pentru deschiderea lor. ***Membrii comisiei de evaluare au obligația de a semna o declarație de confidențialitate și imparțialitate înainte de deschiderea ședinței.***

**12.13.** Comisia are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor stabilite.

**12.14.** Președintele comisiei de evaluare conduce întreaga activitate după următoarea procedură:

- a) la data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invită în sală pe toți ofertanții (personal sau mandatar împuternicit prin procură autentică), în vederea începerii licitației;
- b) se verifică identitatea ofertanților (pe baza actului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
- c) se prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și date despre imobilul care face obiectul licitației;
- d) se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
- e) în cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut și de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor, verificându-se existența tuturor documentelor solicitate;
- f) comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate sau la care:
  - ❖ ofertantul este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar, activitățile îi sunt suspendate, sau este într-o situație asemănătoare cu cele anterioare, reglementată de lege;
  - ❖ ofertantul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiile de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat sau bugetul local;
  - ❖ ofertantul prezintă informații false în legătură cu situația proprie sau nu prezintă informațiile solicitate de membrii comisiei de evaluare;

- g) după analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura licitației;
- h) deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal menționat la litera g) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți;
- i) se face publică fiecare ofertă;
- j) în cazul în care o ofertă prezintă un preț al redevenței mai mic decât cel prevăzut la **pct.3** aceasta nu va fi considerată valabilă;
- k) pe parcursul aplicării procedurii de atribuire comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, cu condiția ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanți;
- l) dacă după deschiderea ofertelor, se constată că cel puțin două oferte sunt de valoare egală, 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- m) în urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, precum și ofertele financiare. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei și de către ofertanți.

**12.15.** În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare un raport al procedurii, prin care stabilește oferta câștigătoare, și pe care îl transmite pentru aprobare Primarului comunei Ruginoasa.

**12.16.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, organizatorul licitației informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții astfel:

- fiecărui candidat respins, motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;
- fiecărui ofertant care a prezentat o oferta acceptabilă, conformă și corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câștigătoare, avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribuie contractul de concesiune;
- comunicarea către ofertantul declarat câștigător va conține și invitația pentru semnarea contractului.

**12.17.** Concedentul încheie contractul de concesiune cu ofertantul câștigător (concesionarul) numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.

**12.18.** Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct. 12.16 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

**12.19.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor-interese.

**12.20.** Soluționarea litigiilor apărute în legătura cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului. Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

### **13. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE**

**13.1.** Pe parcursul aplicării procedurii de licitație organizatorul are obligația de a lua toate măsurile pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței nelociale. Nerespectarea prevederilor se sancționează potrivit dispozițiilor în vigoare.

**13.2.** Persoana care a participat la întocmirea documentației de licitație are dreptul de a fi ofertant, dar numai în măsura în care implicarea sa în elaborarea documentației de licitație nu este de natură să defavorizeze concurența.

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

**13.4.** Nu au dreptul de a fi implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

**13.5.** Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

#### **14. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

**14.1.** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune – în cazul în care nu se poate ajunge la o înțelegere amiabilă - , precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**14.2.** Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului, respectiv: Tribunalul Iași, str. Elena Doamna, nr. 1A, CP 700398, tel/fax : 0232/260600; 0332403666; 0232/248000.

**14.3.** Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel Iași.

Ofertantul \_\_\_\_\_  
 Nr \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Înregistrat la sediul autorității contractante \_\_\_\_\_

### SCRISOARE DE INAINTARE

Către,  
**Primăria comunei Ruginoasa, județul Iași**  
 (denumirea autorității contractante și adresa completa)

Ca urmare a anunțului de licitație nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de \_\_\_\_\_, situat în Comuna \_\_\_\_\_, Strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral \_\_\_\_\_, în vederea \_\_\_\_\_, Subsemnatul, \_\_\_\_\_ (numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:

- oferta;
  - documente care însoțesc oferta, conform prevederilor din Caietul de sarcini.
- Avem speranța ca oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării.....

Ofertant,.....  
 (semnătură autorizată)

### Anexa nr. 3 la Caietul de sarcini

#### FORMULAR DE OFERTĂ

OPERATOR ECONOMIC ( PERSOANĂ FIZICĂ )

.....

Către,  
**Primăria comunei Ruginoasa, județul Iași**

După examinarea anunțului publicitar din data de \_\_\_\_\_ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de \_\_\_\_\_, situat în Comuna \_\_\_\_\_, Strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral \_\_\_\_\_, suma de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, adică \_\_\_\_\_ lei/an.

Mă angajez ca, în cazul în care această ofertă este stabilită câștigătoare, să concesionez această suprafață conform caietului de sarcini.

Mă angajez să mențin această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, respectiv până la data de \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru mine și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Data \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_

Semnătura

**Ofertant**

.....  
(denumirea/numele)

**DECLARATIE PRIVIND CIFRA DE AFACERI**

Denumirea/numele:

Codul fiscal:

Adresa sediului central:

Telefon:

Fax:

E-mail:

Certificatul de înmatriculare/înregistrare:

Activități CAEN pentru care exista autorizare ..... (se va preciza codul CAEN corespondent obiectului contractului)

Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Cifra de afaceri globala			
Anul	Valoare LEI	Curs de schimb	Echivalent Euro
2013			
2014			
2016			

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului .....

Numele și prenumele semnatarului .....

Capacitate de semnătura .....

Detalii despre ofertant ..... Numele ofertantului .....

Țara de reședință .....

Adresa .....

Adresa de corespondență (dacă este diferită) .....

Telefon / Fax .....

Data .....

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art 292 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declaraarea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcuta servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de ofertant sau după caz, de către reprezentantul ofertantului. Aceasta declarație, în cazul asocierii, se va prezenta de către fiecare membru în parte, semnata de reprezentantul sau legal.

*Operator Economic*

.....

*(denumirea)*

**DECLARATIE**  
**PRIVIND LISTA PRINCIPALELOR PRESTARI DE SERVICII SIMILARE**  
**IN ULTIMII 3 ANI**

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al ..... (denumirea/numele si sediul/adresa candidatului/ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicabile faptei de fals in acte publice, ca datele prezentate in tabelul anexat sunt reale.

Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificării si confirmării declarațiilor, situatiilor si documentelor care însoțesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai ..... (denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Informatiile furnizate cu privire la identitatea clientilor/beneficiarilor si valorile contractelor, sunt strict confidentiale, ele fiind destinate exclusiv evaluarii de catre autoritatea contractanta a experientei similare a operatorului economic, in raport cu principalele prestari de servicii realizate in ultimii 3 ani. Autoritatea contractanta nu este indreptatita sa le divulge catre nicio persoana, indiferent de scop si nici nu poate folosi aceste informatii in alte scopuri, sub sancțiunea prevăzută de legislația în vigoare.

<i>Nr. crt.</i>	<i>Obiect contract</i>	<i>Denumirea/ nume beneficiar /client Adresa</i>	<i>Pretul contractului sau acordului-cadru(fara TVA)</i>	<i>Perioada derulare contract/ acord-cadru **)</i>
1				
2				
3				
4				
5				

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului .....

Numele și prenumele semnatarului .....

Capacitate de semnătura .....

Detalii despre ofertant .....

Numele ofertantului .....

Țara de reședință .....

Adresa .....

Adresa de corespondență (dacă este diferită) .....

Telefon / Fax .....

Data .....

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 326 « Falsul în Declarații » din Codul Penal referitor la « Declaraarea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcuta servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda »

\*) Se precizează calitatea in care a participat la îndeplinirea contractului, care poate fi de: contractant unic sau contractant conducător (lider de asociație); contractant asociat; subcontractant.

\*\*\*) Se va preciza data de începere si de finalizare a prestării

**Ofertant**.....  
(denumirea/numele)**DECLARAȚIE**  
**privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii**Date de identificare a întreprinderii  
Denumirea întreprinderii

Adresa sediului social

Cod unic de înregistrare

Numele și funcția

(președintele consiliului de administrație, director general sau echivalent)

Tipul întreprinderii

Indicați, după caz, tipul întreprinderii:

- Întreprindere autonomă  
 Întreprindere parteneră  
 Întreprindere legată

Date utilizate pentru a se stabili categoria întreprinderii<sup>1</sup>*Exercițiul financiar de referință<sup>2</sup>*

<i>Numărul mediu anual de salariați</i>	<i>Cifra de afaceri anuală netă (mii lei/mii Euro)</i>	<i>Active totale (mii lei/mii Euro)</i>

*Important: Precizați dacă, față de exercițiul financiar anterior, datele financiare au înregistrat modificări care determină încadrarea întreprinderii într-o altă categorie (respectiv micro-întreprindere, întreprindere mică, mijlocie sau mare).*

- Nu  
 Da (în acest caz se va completa și se va atașa o declarație referitoare la exercițiul financiar anterior)

Subsemnatul \_\_\_\_\_, declar pe proprie răspundere că datele din această declarație sunt conforme cu realitatea.

(numele și funcția semnatarului, autorizat să reprezinte întreprinderea)

Data completării .....

Ofertant, ..... (nume și prenume, semnătura autorizată și ștampilă)

<sup>1</sup>Datele sunt calculate în conformitate cu art. 6 din OG nr. 27/2006 pentru modificarea și completarea [Legii nr. 346/2004](#) privind stimularea înființării și dezvoltării întreprinderilor mici și mijlocii

<sup>2</sup> Datele cu privire la numărul mediu anual de salariați, cifra de afaceri anuală netă și activele totale sunt cele realizate în ultimul exercițiu financiar raportate în situațiile anuale aprobate de acționari sau asociați.

**Anexa nr. 3 la H.C.L. nr. 8/29.01.2021**

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE A CONCESIUNII**

**I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

1.1. Comuna Ruginoasa, județul Iași, cu sediul în Comuna Ruginoasa, str. Unirii, nr. 27, județul Iași, Cod fiscal 4541378, reprezentată prin d-l Nechifor Dănuț - primar, în calitate de concedent.

**2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

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

**Desfășurarea procedurilor de concesionare**

**A. Procedura licitației publice**

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

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 316 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, **numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ).**

7. În urma analizării ofertelor 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.

8. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

9. (1) Criteriile de atribuire al contractului de concesionare sunt:

- a) **cel mai mare nivel al redevenței;**
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- e) cel mai mare nivel al redevenței – 40%;
- f) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
- g) protecția mediului înconjurător – 5%;
- h) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

10. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct. 9 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

11. 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 de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

12. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

## **B. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT**

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

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 10 zile de la încheierea contractului de concesiune în urma unei cereri de restituire.

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

- în cazul retragerii ofertei de către ofertant în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător care nu se prezintă în termenul stabilit la semnarea contractului de concesiune;
- în cazul excluderii de la licitație pentru motive de fraudă

4. Garanția pentru participare se poate constitui astfel:

- se depune în contul concedentului nr. **RO76TREZ4075006XXX001877** deschis la Trezoreria municipiului Pașcani;
- Scrisoare de garanție bancară;
- numerar la casieria Primăriei Ruginoasa.

5. Valoarea garanției de participare: Cuantumul garanției de participare este calculat în funcție spațiu după cum urmează:

- clădire în suprafață de 150 mp – **363 lei (50% din valoarea lunară minimă a redevenței)**
- teren în suprafață de 502 mp = **340 lei (50% din valoarea anuală minimă a redevenței)**

**Total garanție = 703 lei**

6. Taxa de participare, prin care se acoperă cheltuielile de organizare a licitației ( cheltuieli materiale, anunț publicitar, etc.) este în cuantum de **250 lei**.

7. Taxa de participare nu se restituie.

8. Garanția și taxa de participare sunt valabile pentru o singură licitație.

## **3. CAIET DE SARCINI**

Caietul de sarcini este parte componentă a documentației de atribuire.

## **4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

### *I. Prezentarea ofertelor – condiții de eligibilitate*

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

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

4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

### **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:**

#### **A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:**

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:
  - statutul/contractul societății (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - certificat de înmatriculare (copie legalizată sau copie conform cu originalul);
  - dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
  - copie legalizată după ultimul bilanț contabil;
  - certificat eliberat D.G.F.P. privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;

- certificat fiscal privind impozitele si taxele eliberat de Direcția Impozite si Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social, care să ateste că societatea ofertantă nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
- declarație pe propria răspundere a administratorului firmei din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
- declarație privind cifra de afaceri pe ultimii 3 ani;
- declarație privind lista principalelor servicii prestate în ultimii 3 ani;
- Declarație privind încadrarea în categoria întreprinderilor mici și mijlocii;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de insolvență, faliment, reorganizare sau lichidare;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia

4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției și taxei de participare la licitație.

**B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :**

1. copie act de identitate solicitant (buletin sau carte de identitate);
2. dovada în copie a achitării taxei de participare, a garanției de participare și a contravalorii documentației;
3. certificat de atestare fiscală privind impozitele si taxele eliberat de Direcția Impozite și Taxe locale a unității administrative teritoriale de pe raza căreia domiciliază persoana, care să ateste că aceasta nu înregistrează debite la bugetul local – valabil la data deschiderii ofertelor - în original sau copie certificată;
4. declarație pe propria răspundere din care să rezulte că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat, printr-o hotărâre rămasă definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani
5. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini

**PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:**

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

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

3. Oferta va cuprinde:

- durata de concesiune a bunului;
- chiria – în lei/lună.

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

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

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

**II. Precizări privind oferta**

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a bunului pentru a-l exploata conform obiectivelor locatorului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

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

9. Elemente de preț

- În conformitate cu Raportul de evaluare întocmit de **Tîrpescu Cezar Pavel** – evaluator autorizat ANEVAR, specializarea – EPI., precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia: „Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului general al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”, modul de calcul pentru valoarea anuală minimă de concesiune este:

- teren în suprafață de 502 mp = 680,12 lei/an;
- clădire 150 mp = 4,8387 lei/mp/lună.

Modul de calcul al redevenței, stabilită conform raportului de evaluare și a Legii nr. 50/1991:

Valoarea de piață stabilită de evaluator pentru teren în suprafață de 502 mp : 25 ani = redevența / an

Adică:

- Teren 502 mp - 17003 lei : 25 ani = 680,12 lei/an (valoarea anuală minimă de concesiune)
- clădire 150 mp x 4,8387 lei/mp/lună = 725,8 lei/mp/lună

Având în vedere cele menționate mai sus **nivelul minim al redevenței ce reprezintă prețul minim de pornire al licitației** în vederea concesiunii **imobilului: clădire și teren aflate în domeniul public al comunei Ruginoasa**, este de: **726 lei/lună** pentru spațiu clădire în suprafață de 150 mp și **680 lei/an** pentru teren în suprafață de 502 mp, (valorile rezultate din raportul de evaluare sunt rotunjite în minus în sensul că fracțiunile sub 0.5 lei se neglijează, iar ceea ce depășește 0.5 lei se întrecește la un leu, prin adaos).

10. Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 15% **din prețul de pornire/an/lună.**

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

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

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

14. Participantului la licitație căruia nu i-a fost adjudecat bunul va primi contravaloarea garanției de participare.

## **5. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE**

5.1 (1) Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

- d) cel mai mare nivel al redevenței;**
- e) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- f) protecția mediului înconjurător;
- g) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- h) cel mai mare nivel al redevenței – 40%;
- i) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 40%;
- j) protecția mediului înconjurător – 5%;
- k) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat – 15%.

5.2. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

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

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

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

## **6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC**

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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

## **7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

- 7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesionării, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.
- 7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesionării.
- 7.3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.
- 7.4. Concesionarul este obligat să plătească chiria.
- 7.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
- 7.6. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost închiriat bunul.
- 7.7. Concesionarul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa;
- 7.8. Concesionarul este obligat să nu schimbe destinația imobilului;
- 7.9. Concesionarul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;
- 7.10. Concesionarul este obligat să obțină aprobarea proprietarului de a efectua orice lucrări de construcție și de îmbunătățire a imobilului;
- 7.11. Concesionarul este obligat să participe cu fonduri pentru repararea spațiului utilizat, la solicitarea administratorului de drept legal, atunci când se constată degradări datorate în mod exclusiv locatarului.

**JUDEȚUL IASI**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RUGINOASA**

---

---

**Anexa nr. 4 la H.C.L. nr. 8/29.01.2021**

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

Nr. ....

**I. Părțile contractante**

**COMUNA RUGINOASA** cu sediul în localitatea RUGINOASA , județul IAȘI, cod poștal 707420, tel 0232734361, fax 0232734361 cod fiscal 4541378 având contul \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria municipiului Pașcani, CF 4541378, reprezentată legal de către d-l. \_\_\_\_\_ având funcția de primar, în calitate de **concedent**, și

\_\_\_\_\_, cu sediul în localitatea \_\_\_\_\_, județul/sectorul \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, înregistrată la Oficiul Național al Registrului Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, cont nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, cod fiscal \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_, în calitate de **concesionar**, în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, și al Hotărârii Consiliului Local Ruginoasa nr. ..../2021 privind **concesionarea, prin licitație publică, a \_\_\_\_\_ situat în sat \_\_\_\_\_, comuna Ruginoasa, jud. Iasi – nr. cadastral \_\_\_\_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, și a procesului verbal de adjudecare nr. ....**, au convenit încheierea prezentului contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

**II . Obiectul contractului de concesiune**

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea \_\_\_\_\_ – **nr. cadastral \_\_\_\_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_** identificat conform planului de situație anexat.

- (2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
- a) bunul de retur – bunul concesionat - **concesiunea prin licitație publică a \_\_\_\_\_ – nr. cadastral \_\_\_\_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_;**
  - b) bunurile proprii - bunurile proprietatea concesionarului și care au fost folosite de către acesta pe durata concesionării.

**III . Termenul**

Art. 2 (1) Durata concesionării este de **25 ani**, începând de la data de .....

(2) Prezentul contract se poate prelungi pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa inițiala, prin acordul scris al ambelor părți.

**IV . Redevența**

Art. 3 (1) Redevența este de ..... lei/mp/lună sau \_\_\_\_\_ lei/mp/an, \_\_\_\_\_ .

(2) Redevența se va indexa anual cu rata inflației.

**V . Plata redevenței**

Art. 4 (1) Plata Redevenței se face **la încheierea contractului, pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului și până la sfârșitul anului în curs**, iar începând cu cel de-al doilea an, plata se va face în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an, direct la casieria Primăriei comunei Ruginoasa sau în contul concedentului nr. \_\_\_\_\_, deschis la Trezoreria Pașcani.

(2) **Neplata Redevenței sau executarea plății cu o întârziere mai mare de 3 luni (90 zile) conduce la desființarea prezentului contract de către concedent, fără punere în întârziere, fără alte**

**formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres, termenul curge de la data prevăzută la art. 4 alin. (1).**

(3) Pentru plata de întârziere a Redevenței, concedentul va percepe de la concesionar dobânzi și penalități în conformitate cu dispozițiile legale.

## **VI. Drepturile părților**

### **Drepturile concesionarului**

Art. 5 (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

### **Drepturile concedentului**

Art. 6 (1) Concedentul are dreptul să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de concesiune și respectarea condițiilor concesiunii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de concesiune, starea integrității bunului și destinația în care este folosit. Verificarea se va efectua numai în prezența concesionarului..

(2) Concedentul are dreptul să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune;

(3) Concedentul are dreptul să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de concesiune în condițiile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ; **în caz contrar, sunt obligați să restituie garanția la încetarea contractului;**

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

## **VII. Obligațiile părților**

### **Obligațiile concesionarului**

Art. 7 (1) Să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite.

(2) Să întrebuințeze, pe toată durata concesiunii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației care rezultă din contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa, **să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență bunul înRedevențat**, sub sancțiunea încetării de drept a contractului, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate - *pact comisoriu de gradul IV*).

(3) **În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă în cuantum de \_\_\_\_\_, reprezentând 100% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare.**

(4) Să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil concesionat.

(5) Să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere, igienizare și reparații ale imobilului, în vederea menținerii bunului imobil concesionat în stare bună.

(6) Să plătească redevența la termenul stipulat în contract.

(7) Să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități care au loc în cadrul imobilului.

(8) Să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil concesionat, care s-ar datora culpei sale;

(9) Să permită concedentului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil concesionat și starea acestuia.

(10) Să nu aducă modificări bunului imobil concesionat decât cu acordul prealabil, în scris, al concedentului și cu respectarea legislației în vigoare, respectiv obținerea autorizației de construire.

(11) Concesionarului îi este interzis să subconcesioneze în tot sau în parte bunul imobil concesionat sau să ceseze contractul de concesiune unui terț, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului, fără somație sau punere în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(12) Concesionarul se obligă să respecte, și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de concesiune, de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, precum și orice alte obligații legale ce rezultă din activitatea pe care o desfășoară.

- (13) Concesionarul se obligă să utilizeze imobilul numai pentru activitatea destinată.
- (14) Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor și autorizațiilor de funcționare.
- (15) Concesionarul trebuie să restituie bunul imobil la expirarea/încetarea contractului, pe bază de proces verbal, în starea tehnică și funcțională în care l-a primit, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
- (16) Să nu exploateze bunul concesionat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau produse.

(16) Alte clauze:

- 1) Căile de acces, de utilitate privată, se vor amenaja și întreține de către concesionar;
- 2) Toate utilitățile – energie, apă, canalizare, etc. - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;
- 3) Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului, protecție civilă și PSI pe toată durata derulării contractului;
- 4) Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații;
- 5) Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.
- 6) Concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației în vigoare cu privire la protecția împotriva incendiilor, situații de urgență dezastru și protecția mediului.

### **Obligațiile concedentului**

Art. 8 (1) Concedentul este obligat să predea bunul pe bază de proces-verbal, în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției;

(2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

(4) Concedentul va sprijini concesionarul pentru obținerea accesului la utilități în limita competențelor și a autorității sale. Pentru furnizarea propriu-zisă a acestor utilități, concesionarul va încheia contracte de servicii cu regiile și societățile respective, în condițiile legii.

### **VIII . Încetarea contractului de concesiune**

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

- a) prin acordul ambelor părți;
- b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- e) **în cazul în care s-a depășit termenul de plată a redevenței și/sau a contravalorii utilităților, după caz, cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de concesionar, prezentul contract se consideră desființat de către concedent, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului pact comisoriu expres;**
- f) **Nedepunerea în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, de către concesionar, cu titlu de garanție, a sumei fixe, reprezentând reprezentând 100% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de exploatare, atrage desființarea prezentului contract de către concedent, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată pact comisoriu de gradul IV.**
- g) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- h) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- i) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- j) din orice alte cauze prevăzute de lege.

(2) La încetarea din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunul de retur - revine concedentului;
- b) bunuri proprii - revin concesionarului.

#### **IX. Responsabilități de mediu**

ART. 10 (1) **Concesionarul își asumă întreaga responsabilitate de mediu** în realizarea proiectului.

(2) Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data semnării contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

#### **X. Răspunderea contractuală**

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

#### **XI. Litigii**

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de la domiciliul concedentului.

#### **XII. Alte clauze**

Art. 13. (1) În cazul în care s-a depășit termenul de plată a redevenței și/sau a contravalorii utilităților cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de concesionar, prezentul contract se consideră desființat de către concedent, fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, conform prezentului ***pact comisoriu expres***;

#### **XIII. Definiții**

Art. 14 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore .

*Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.*

**CONCEDENT ,**  
**CONSILIUL LOCAL Ruginoasa**  
**reprezentat prin Primar**

**CONCESIONAR ,**

**Compartiment juridic,**