



HOTĂRÂREA NR. 13

privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor terenuri proprietate privată a comunei Zorleni, județul Vaslui, înscrise în CF nr. 73993, CF nr. 73994, CF nr. 73995, CF nr. 73996

Consiliul local al comunei Zorleni, județul Vaslui întrunit în ședința ordinară la data de 25 februarie 2021;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor terenuri proprietate privată a comunei Zorleni, județul Vaslui, înscrise în CF nr. 73993, CF nr. 73994, CF nr. 73995, CF nr. 73996, inițiat de primarul comunei Zorleni, înregistrat la nr.1996/18.02.2021, Raportul compartimentului de resort – Urbanism și amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat la nr. 2001/18.02.2021 și Avizul comisiilor de specialitate al Consiliului local ;
 - HCL Zorleni nr.25/14.10.2011, privind includerea unei suprafețe de teren în domeniul privat al comunei Zorleni, județul Vaslui ;
 - Raportul de evaluare nr.1/2012 întocmit de Vulpe I.Stefan, Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile (titular ANEVAR) ;
 - HCL Zorleni nr.13/24.09.2012, privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) – Lotizare în vederea construirii de locuințe, servicii și drumuri de acces" și includerea suprafeței de 14,60 ha în intravilanul localității Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui ;
 - Act de lotizare nr.2002/25.06.2013, autentificat la B.N.P.A. Biciușcă Mihaela Elena și Cornea Aurora ;
 - HCL Zorleni nr.56/21.09.2018 privind dezmembrarea unei suprafețe de teren intravilan ce constituie domeniu privat al comunei Zorleni, județul Vaslui ;
- În conformitate cu prevederile :
- art.13, alin.(2), art. 16 și art.17 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
 - art.861 alin.(3) și art.871-873 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
 - art. 108, lit.b), art.302, art.303, art.305-331 și art.362, alin.(1) și alin.(3) din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 24/2000 privind Normele de tehnică legislativă, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (6) lit.b) art. 139 alin. (1), alin.(3), lit.g) coroborat cu art.5, lit. c) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul administrativ, aprobat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă Studiul de oportunitate înregistrat cu nr. 2.001/18.02.2021, privind concesiunea prin licitație a unor terenuri proprietate privată a comunei Zorleni, județul Vaslui, înscrise în CF nr. 73993, CF nr. 73994, CF nr. 73995, CF nr. 73996, conform **Anexei nr. 1**.

Art. 2 Se aprobă concesiunea prin licitație publică a unor suprafețe de teren din satul Simila, aflate în domeniul privat al comunei Zorleni, în vederea realizării de construcții pentru activități de mică industrie și servicii către populație, identificate după cum urmează :

- e) Lot.nr. 1- Suprafața de 2.000 m.p. înscrisă în CF a comunei Zorleni cu nr. 73993, conform **Anexei 2**.
- f) Lot.nr. 2- Suprafața de 2.000 m.p. înscrisă în Cartea funciară a comunei Zorleni cu nr. 73994, conform **Anexei 3**.

g) Lot.nr. 3- Suprafața de 2.000 m.p. înscrisă în Cartea funciară a comunei Zorleni cu nr. 73995, conform **Anexei 4**.

h) Lot.nr. 4- Suprafața de 2.211 m.p. înscrisă în Cartea funciară a comunei Zorleni cu nr. 73996, conform **Anexei 5**.

Art.3 Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, iar valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este de 0,82lei/m.p./an, rezultată din Raportul de evaluare nr.1/2012 întocmit de Vulpe I.Stefan, Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile (titular ANEVAR), indexat cu indicele de inflație până la data de 01.01.2021.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor consiliului local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație).

Pe perioada derulării relațiilor contractuale, redevența nu va fi mai mică decât valoarea în lei la data licitației publice.

Art.4 Durata concesiunii va fi de 25 ani și poate fi prelungită, prin simplu acord de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Prezența hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei, prin intermediul Compartimentului de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate.

Art.5 Dreptul de concesiune se înscrie în Cartea funciară de către concesionar, care va suporta și cheltuielile aferente operațiunilor de notare.

Art.6 Se aprobă Documentația de atribuire (ce cuprinde Caietul de sarcini și Contractul cadru de concesiune) privind concesiunea prin licitație publică a unor terenuri proprietate privată a comunei Zorleni, județul Vaslui, înscrise în CF nr. 73993, CF nr. 73994, CF nr. 73995, CF nr. 73996, conform **Anexei nr.6**.

Art.7 Se aprobă comisia de licitație, în următoarea componență :

Președinte Se aprobă comisia de licitație, în următoarea componență :

- Președinte : Păduraru Bogdan Ionel – viceprimarul comunei Zorleni
- Membri : Popa Mihaela-Loredana – consilier local
Mihăilă Gheorghe – consilier local
Țurcanu Maria – consilier local
.....reprezentant al DGFP
- Secretar comisie : Stoica Luminița Corina – consilier Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului
- Președinte de rezervă : Fofici Alina-Corina-Consilier achiziții publice
- Membri de rezervă : Ivan Bogdan-Gabriel – consilier local
Rusu Petrică – consilier local
Cîrjan Claudiu-Gioni – consilier local
.....reprezentant al DGFP
- Secretar comisie de rezervă : Năstase Petru-Sorin – inspector Compartiment urbanism și amenajarea teritoriului

Art.8 Se împuternicește d-na Hulțoană Paula-Denisane, primarul comunei Zorleni, să semneze contractul de concesiune.

Art.9 Anexele 1 – 6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.10 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de primarul comunei, prin compartimentele din aparatul de specialitate.

Art. 11 Câte un exemplar din prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Vaslui, Primarului comunei Zorleni, persoanelor interesate, se aduce la cunoștință publică în condițiile și termenul legal și se afișează pe pagina de internet www.zorleni.ro , prin grija secretarului general al U.A.T.

Zorleni, 25.02.2021



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

STOICA LUCIAN-PETRE

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL AL UAT,

ROȘCA VASILE

| |
|--|
| PREZENTA HOTĂRÂRE A FOST ADOPTATĂ CU UN NUMĂR DE VOTURI „PENTRU” NUMĂR CONSILIERI ÎN FUNCȚIE NUMĂR CONSILIERI PREZENȚI |
|--|



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor terenuri proprietate privată ale comunei Zorleni, județul Vaslui, înscrise în CF nr. 73993, CF nr. 73994, CF nr. 73995, CF nr. 73996

- Prezentul studiu de Oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:
- Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - Referatul de aprobare la Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor terenuri proprietate privată ale comunei Zorleni, județul Vaslui, înscrise în CF nr. 73993, CF nr. 73994, CF nr. 73995, CF nr. 73996, inițiat de primarul comunei Zorleni, înregistrat la nr.1996/18.02.2021, Raportul compartimentului de resort – Urbanism și amenajarea teritoriului din aparatul de specialitate al primarului, înregistrat la nr. 2001/18.02.2021 și Avizul comisiilor de specialitate al Consiliului local ;
 - HCL Zorleni nr.25/14.10.2011, privind includerea unei suprafețe de teren în domeniul privat al comunei Zorleni, județul Vaslui ;
 - Raportul de evaluare nr.1/2012 întocmit de Vulpe I.Stefan, Evaluator proprietăți imobiliare și bunuri mobile (titular ANEVAR) ;
 - HCL Zorleni nr.13/24.09.2012, privind aprobarea "Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) – Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.) – Lotizare în vederea construirii de locuințe, servicii și drumuri de acces" și includerea suprafeței de 14,60 ha în intravilanul localității Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui ;
 - Act de lotizare nr.2002/25.06.2013, autentificat la B.N.P.A. Biciușcă Mihaela Elena și Cornea Aurora ;
 - HCL Zorleni nr.56/21.09.2018 privind dezmembrarea unei suprafețe de teren intravilan ce constituie domeniu privat al comunei Zorleni, județul Vaslui ;

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Obiectul concesiunii îl constituie loturile de teren aparținând domeniului privat al Comunei Zorleni, situate în intravilanul satului Simila, com.Zorleni, tarlaua 36, parcela 523, cărți funciare 73993, 73994, 73995, 73996, având următoarele vecinătăți: nord-canal HCA 525, est-alee de circulație NC 73629, sud- imobil persoană fizică NC 71644 și NC 71656, vest-alee de circulație NC 73628.

Terenurile, lotizate în 3 loturi în suprafață de 2000,00mp sunt înscrise în CF73993, CF73994, CF73995, identificate prin NC73993, NC73994, NC73995 și un lot în suprafață de 2211,00mp, înscris în CF 73996, identificat prin NC73996, sunt situate în intravilanul satului Simila, T36, P523, com. Zorleni, înregistrate în domeniul privat al Comunei Zorleni și sunt destinate pentru desfășurarea și dezvoltarea unor activități economice și servicii către populație.

Capitolul II



1. Aspecte de ordin economic, financiar

Proiectul va aduce bugetului local și bugetului de stat sume rezultate din impozite și taxe, va scuti Primăria de cheltuieli cu igienizarea zonei. Valorificarea potențialului acestui teren este limitat la posesorii de proprietăți adiacente. Suprafața de teren fiind de dimensiune limitată, nu există altă variantă de a fi utilizat de către administrația locală, decât oferirea către a fi concesionat de către persoane juridice.

Lucrările ce vor fi executate de concesionari pentru realizarea construcțiilor propuse se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru executarea lucrărilor concesionarul va fi obligat să obțină acordul proprietarului.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc.) și va avea obligația achitării utilităților consumate dar și plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

Pentru executarea lucrărilor concesionarul va fi obligat să obțină acordul proprietarului.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc.) și va avea obligația achitării utilităților consumate dar și plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

Concesionarul va permite accesul proprietarului terenurilor, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări necesare, de interes public, pe care acesta le consideră necesare.

Prin Raportul de evaluare nr. 1/2012 - Zorleni, întocmit de evaluator imobiliar și mobile – Practician în insolvență -Vulpe I. Ștefan (titular ANEVAR), CUI 29339740, s-a evaluat proprietatea imobiliară în suprafață de 146000mp de teren (ce include și suprafețele de teren supuse procedurii de concesionare), situată în sat Simila, T36, P523, com. Zorleni, jud. Vaslui și s-a stabilit că valoarea estimată de piață este de 0,7 lei /mp, la care se adaugă indicele de inflație pentru perioada noiembrie 2012-ianuarie 2021, iar valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții la licitație este de 0,82lei/m.p./an, avându-se în vedere că, prin legislația actuală, redevența se stabilește astfel încât valoarea bunului concesionat să se recupereze în maximum 25 ani.

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesionarea terenurilor din sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui, se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concesiunea imobilului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru finanțarea unor proiecte.

Conform legislației în vigoare, durata concesionării va fi de 25 ani și poate fi prelungită, prin simplu acord de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.



3. Aspecte privind protecția și amenajarea mediului

Realizarea obiectivului va respecta prevederile Legii nr. 137/29.12.1995 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate de constructor să se aducă un plus de valoare zonei aferente.

Titularul activității de construcții, persoană fizică / juridică, pe numele căreia se emite autorizația de construire va fi obligat, printre altele:

- la închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament;
- să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/ demolări pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale;
- în cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economie care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.

Protecția calității apelor

Lucrările de realizare a obiectivului nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice. Apele pluviale căzute pe terenurile limitrofe vor fi drenate spre canalizările existente în zonă.

Activitatea de amenajare a obiectivului nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru.

Se va avea în vedere - pe cât posibil - că în perioada organizării de șantier oazele de spațiu verde să fie protejate. Suprafața spațiului verde nu va putea fi diminuată.

4. Aspecte privind norme de protecția mediului și PSI

Obiectivul va trebui să îndeplinească cerința esențială de calitate „securitate la incendiu”, prevăzută de Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare, și de Hotărârea Guvernului nr. 622/2004 privind stabilirea condițiilor de introducere pe piață a produselor pentru construcții, republicată.

Capitolul III

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile art.362 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru terenurile situate în sat Simila, T36, P523, com. Zorleni, se face prin procedura licitației publice.

Potrivit art. 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 „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”, respectiv art. 302-303, 305- 331 din OUG nr. 57/2019.



Capitolul IV Durata estimată a concesiunii

Conform legislației în domeniu și a valorii stabilite în raportul de evaluare a imobilului, se estimează că, în cazul concesiunii valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 25 ani.

Capitolul V Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

În conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm că încheierea procedurilor de concesiune a terenurilor situate în sat Simila, T36,P523, com. Zorleni, jud. Vaslui, este de aproximativ 45-60 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de Oportunitate, respectiv a Documentației de atribuire ce include și Caietul de Sarcini și Contractul cadru de concesiune), publicarea anunțului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

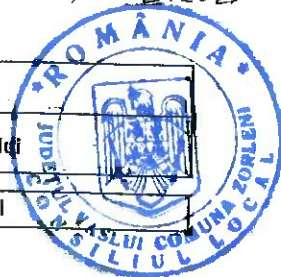
Întocmit,

Stoica Luminița-Corina

Plan de amplasament și delimitare a Imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR. 2
LA PROIECT HCL Zorleni
NR. 13/18.02.2021

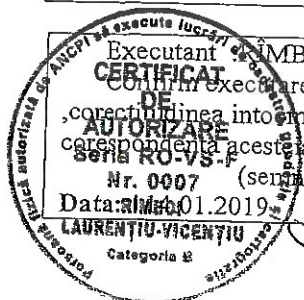
| | | |
|---------------------|--------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafața măsurată | Adresa imobilului |
| 73993 | 2 000 mp | T 36; P 523; sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui |
| Cartea funciară nr. | UAT | ZORLENI |



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mențiuni |
|-------------|------------------------|----------------|------------------------------|----------|
| 1 | A | 2 000 | | |
| Total | | 2 000 | | LOT 1 |

Suprafața totală măsurată = 2 000 mp



IMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU
Confirm executarea măsurătorilor din teren
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren
(semnătura și ștampila)

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date
integrată și atribuirea numărului cadastral
Parafa, semnătura și data ștampila la BCPI
INGINER BOGDAN RAȘCĂ
OFICIUL DE CADASTRU AL JUDEȚULUI VASLUI

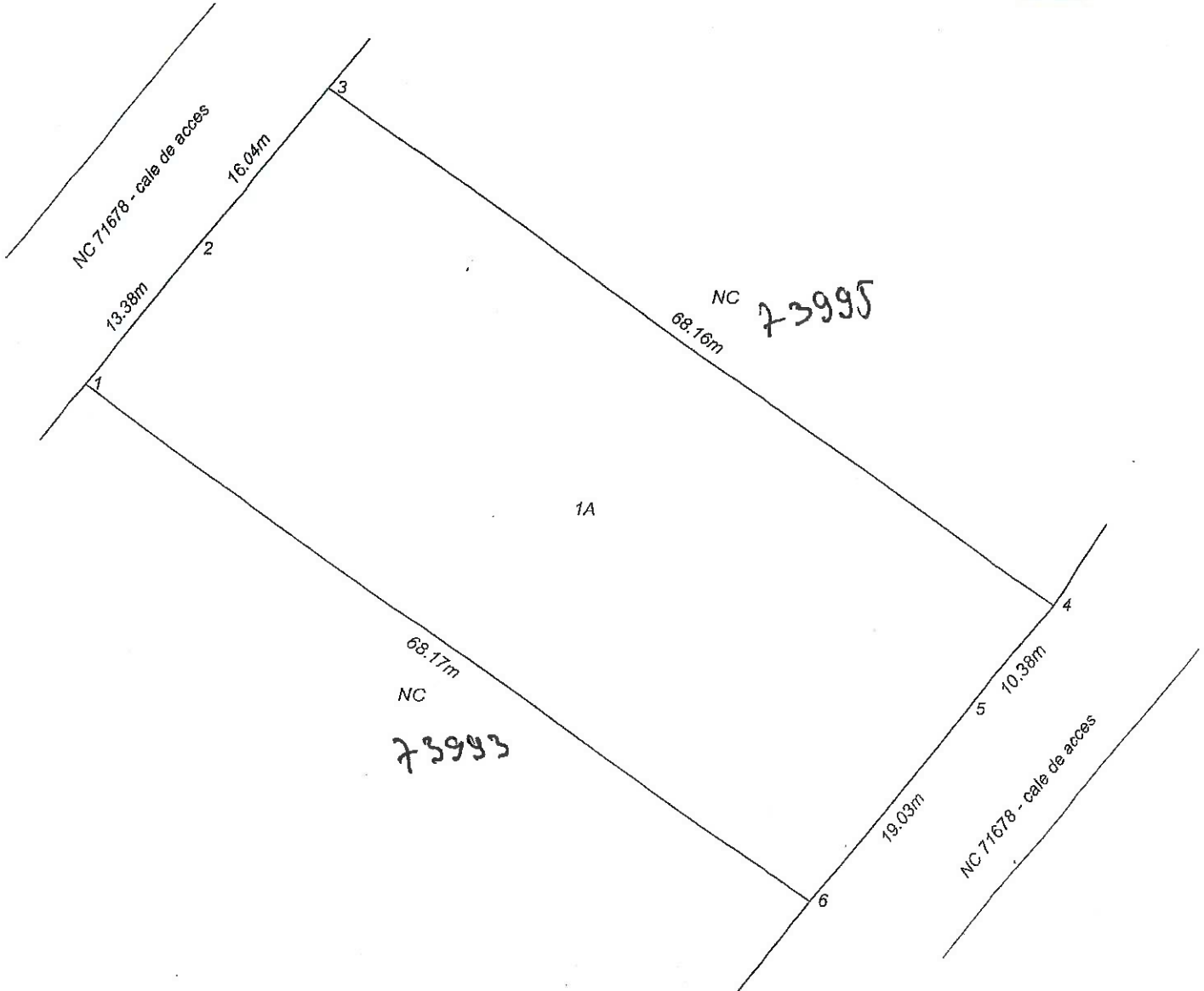
25.10.2019

ANEXA NR. 3 LA
PROIECT HCL Zorleni
NR. 13/18.02.2021

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1 : 500



| | | |
|---------------------|--------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafața măsurată | Adresa imobilului |
| 73994 | 2 000 mp | T 36; P 523; sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui |
| Cartea funciară nr. | UAT | ZORLENI |



| A. Date referitoare la teren | | | | |
|------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------|----------|
| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mențiuni |
| 1 | A | 2 000 | | |
| Total | | 2 000 | | LOT 2 |

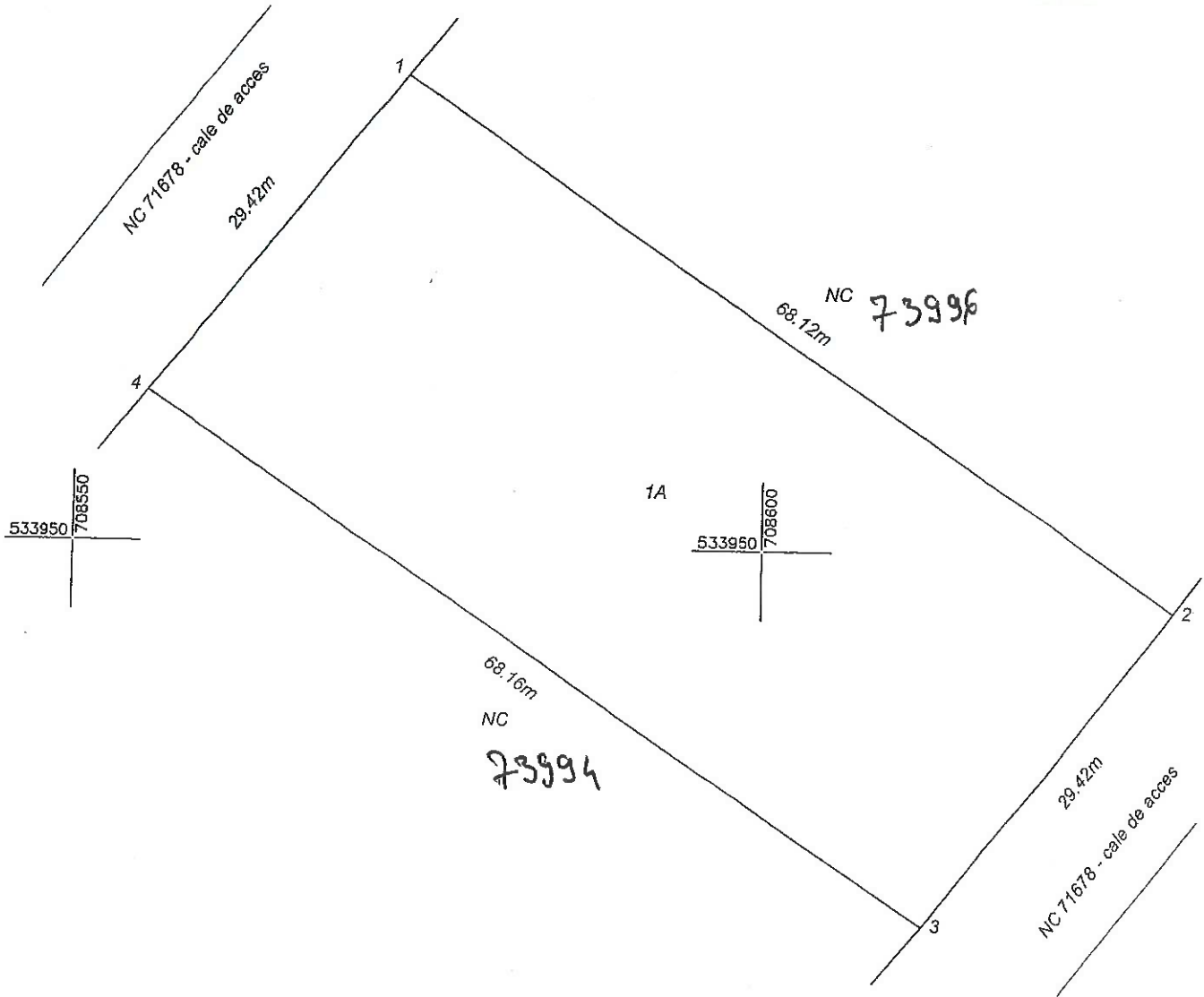
Suprafața totală măsurată = 2 000 mp

Executant: **ROMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU**
 Certificat de corectitudine a măsurătorilor din teren
 corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
 corespondența acesteia cu realitatea din teren
AUTOORIZARE
 Seria RO-VS
 Nr. 0007
 Data: 14.01.2019
LAURENȚIU-VICENȚIU
 Categoria B

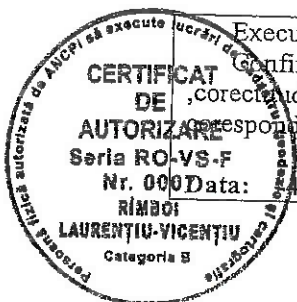
Inspector de PUBLICITATE IMOBILIARĂ VASLUI
BOGDAN RACOVEANU
 Inginer
 Confirma introducerea imobilului în baza de date
 integrată și actualizarea planului cadastral
 Parafa, semnătura și data, stampila BCPI
 25. IAN. 2019

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1 : 500

| | | |
|---------------------|--------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafața măsurată | Adresa imobilului |
| 73995 | 2 000 mp | T 36; P 523; sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui |
| Cartea funciară nr. | | UAT |



| A. Date referitoare la teren | | | | |
|--------------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------|----------|
| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mențiuni |
| 1 | A | 2 000 | | |
| Total | | 2 000 | | LOT 3 |
| Suprafața totală măsurată = 2 000 mp | | | | |



Executant : RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seriă RO-VS-F
Nr. 000
Data: 01.2019

RÎMBOI LAURENȚIU-VICENȚIU
Categorie B

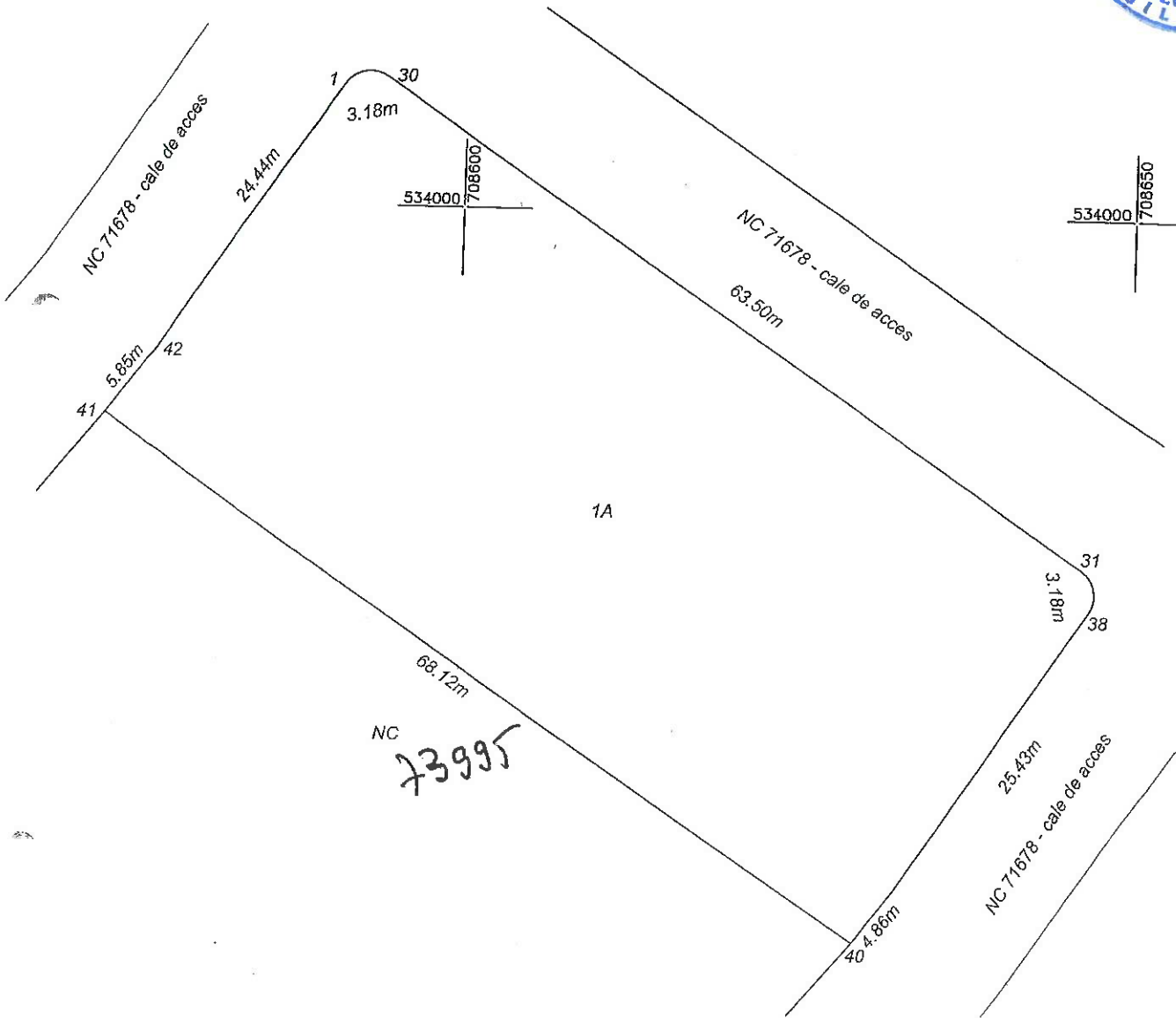
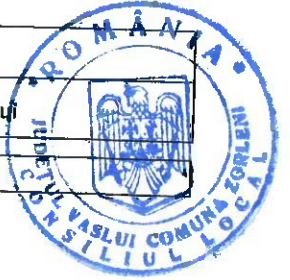
Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Data, semnătură și data, ștampila BCPI
Ing. B. Ștefan
Consilier

25. IAN. 2019

Plan de amplasament și delimitare a Imobilului
Scara 1 : 500

ANEXA NR. 5 LA
PROIECT HCL Zorleni
NR. 13/18.02.2021

| | | |
|---------------------|--------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafața măsurată | Adresa imobilului |
| 73996 | 2 211 mp | T 36; P 523; sat Simila, com. Zorleni, jud. Vaslui |
| Cartea funciară nr. | UAT | ZORLENI |



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcelă | Categorie de folosință | Suprafața (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mențiuni |
|--------------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------|----------|
| I | A | 2 211 | | |
| Total | | 2 211 | | LOT 4 |
| Suprafața totală măsurată = 2 211 mp | | | | |

Executant: **AMBROI LAURENȚIU-VICENȚIU**
 Confirm executarea măsurătorilor din teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren (semnătură și ștampila)
 Seria RO-VS-19
 Data: 14.02.2021
LAURENȚIU-VICENȚIU
 Categorie B

Inspector
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
 Parafa, semnătura și data ștampila BCPI
BACUȘEANU
 Inginer
 25. IAN. 2021



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație a unor terenuri proprietate privată a comunei Zorleni, județul Vaslui, înscrise în CF nr. 73993, CF nr. 73994, CF nr. 73995, CF nr. 73996

Conținut:

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact;
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
3. Caietul de sarcini;
4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Contractul cadru de concesiune

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

COMUNA ZORLENI, cu sediul în jud. Vaslui, com. Zorleni, sat Zorleni, str. Principală, nr. 545, cod poștal: 737635, Cod Inregistrare Fiscală 3552107, telefon : 0235 / 425000, e-mail : primarie@zorleni.ro;

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin HCL Zorleni.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

1. În cazul acestei proceduri , concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României , partea a-VI-, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei comunei Zorleni.

2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la Registratura Primăriei comunei Zorleni, cu sediul în sat Zorleni, str. Principală, nr. 545, com Zorleni, jud. Vaslui. Valoarea documentației este de 100,00 lei pentru fiecare teren(lot) supus procedurii de concesiune.

Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 4 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la

dispoziție adresa, nr. fax și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex : să ridice personal corespondența).

4. Ofertele se depun la sediul concedentului, într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, ce vor conține documentele solicitate de concedent.

Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Candidaturi și oferte”, plicurile, închise și sigilate, vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.

5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse minim două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de participare.

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după **semnarea procesului verbal** în care se consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte valabile.

8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

9. **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.** Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

10. În cazul egalității prețului oferit de doi sau mai mulți participanți admiși, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis, în termen de trei zile lucrătoare de la primirea comunicării.

11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care se menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă, de la procedura de atribuire.

12. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.7, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii, pe care îl comunică concedentului.

13. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de trei zile lucrătoare, informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii și ofertantul declarat câștigător.

14. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea unor clarificări și completări necesare.

15. În termen de trei zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare,





concedentului o transmite ofertanților vizați.

16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de patru zile lucrătoare de la primirea acesteia.

17. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

18. Dacă nici cea de a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal ce va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitație.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație, pentru fiecare teren (lot) în parte, la organizatorul acesteia.

2. Garanția de participare este de **100,00 lei**.

3. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 15 zile de la desemnarea ofertantului câștigător, în urma unei cereri de restituire.

4. Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

5. Garanțiile se pot depune la : casieria Primăriei comunei Zorleni sau prin Ordin de plată bancar în contul RO55TREZ6575006XXX003245 deschis la Trezoreria mun. Bârlad, jud. Vaslui .

3. CAIETUL DE SARCINI



CAPITOLUL 1. – Principii generale

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv cu OUG NR.57/2019 privind Codul administrativ.

CAPITOLUL 2. — OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesionării îl constituie imobilele - terenuri aparținând domeniului privat al Comunei Zorleni, situate în intravilanul satului Simila, com. Zorleni, tarlăua 36, parcela 523, cărți funciare 73993, 73994, 73995, 73996, având următoarele vecinătăți: nord-canal HCA 525; est-alee de circulație NC 73629; sud - imobile persoane fizice NC71644, NC71656; vest - alee de circulație NC 73628 .

2.2. Terenul identificat la punctul 2.1. aparține domeniului privat al comunei Zorleni, județul Vaslui, fiind situat în intravilanul satului Simila și cuprinde loturile cu NC 73993, NC 73994, NC73995, NC73996, destinate realizării de construcții pentru desfășurarea și dezvoltarea unor activități economice și servicii către populație.

CAPITOLUL 3. -INFORMAȚII GENERALE PRIVIND INVESTIȚIA CE URMEAZĂ A FI REALIZATĂ

3.1 Autorizații, avize, studii etc. : Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune, din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

3.2. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul, după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

3.3. Execuția lucrărilor:

-durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale;

-se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.;

-concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.

- prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

3.4. Programul de execuție a lucrărilor: a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar. b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism).

CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

4.1 Obligațiile concesionarului :

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.



(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la Cap. 2 al 1 caietului de sarcini.

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

(4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl considera a fi necesare.

(9) Concesionarul este obligat 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.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(10) Concesionarul va respecta 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.

(11) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile / degradările / distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(13) La încetarea contractului de concesiune, prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului de către proprietarul investiției sau dacă construcția realizată va putea intra în proprietatea Comunei Zorleni.

(14) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO55TREZ6575006XXX003245 deschis la Trezoreria mun. Bârlad, jud. Vaslui. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului



contract.

(15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrarilor de construire sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate ; la receptia lucrarilor vor fi invitati si reprezentanti ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanist).

(16) Concesionarul este obligat sa puna la dispozitia organelor de control ale concedentului toate evidentele si informatiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(17) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunurilor in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia, daca este posibilă continuarea exploatarii acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. In cazul in care modificarea unilaterală a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

(18) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a satului și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(19) Concesionarul trebuie sa se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;

(20) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatarii și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toata durata acestuia.

4.3. Renunțarea la concesiune

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va înștiința de îndată, în scris, concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corespunzător. In aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectării obligatiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri 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.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin (a), ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despagubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrarilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesiunii;

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despagubirea 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 plăti în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

4.4. Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

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

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

5.1 Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

5.2 Sursele de finanțare se asigură de concesionar.

5.3 Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire minimă la licitație este o redevență de 0,82 lei/mp/an. Redevența adjudecată va fi plătită în lei și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice. În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2021. Începând cu anul 2022, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

5.4 Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

CAPITOLUL 6. DURATA CONCESIUNII

6.1 Durata concesiunii este de 25 de ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL 7. — ORGANIZAREA LICITAȚIEI

7.1 Atribuirea se va face prin Licitație publică cu oferte în plic.

La licitație pot participa persoane fizice autorizate sau juridice, cu potențial economic și social.

7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea imobilelor - terenuri aparținând domeniului privat al Comunei Zorleni, situate în intravilanul satului Simila, com. Zorleni, tarlăua 36, parcela 523, cărți funciare 73993, 73994, 73995, 73996, vor depune la Registratura Primăriei comunei Zorleni, până în data de, orele....., documentele solicitate.

7.3 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare; orice document lipsă sau neconform duce la descalificare.



7.4 Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

7.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie la plata redevenței.

7.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

CAPITOLUL 8. - TIPUL LICITAȚIEI ȘI ACTE NECESARE

8.1 Procedura de licitație se desfășoară numai dacă au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare lot. În cazul în care nu sunt depuse două oferte valabile sau nu se adjudecă, concedentul anulează procedura și organizează o nouă licitație.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune, după evaluarea ofertelor, este: **cel mai mare nivel al redevenței.**

8.2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română.

8.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

8.4. (1) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta (Adresa bunului licitat (lot), precum și numele ofertantului).

(2) Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație/cerere de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- certificat înmatriculare (dacă este cazul);
- statut și acte adiționale la statut (dacă este cazul);
- copie carte identitate acționari (dacă este cazul), sau copie C.I. în cazul persoanelor fizice;
- împuternicire și copie C.I. împuternicit (dacă este cazul);
- dovada plății taxei de participare la licitație;
- dovada plății garanției de participare la licitație;
- certificate de atestare fiscală din care să rezulte că 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;
- declarație pe proprie răspundere că nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia Documentației de atribuire (caietului de sarcini).
- Plic interior (cu oferta și actele doveditoare în baza careia ofertantul primește punctaje).

(3) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale Zorleni în ultimii 5 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 5 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

8.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se va scrie „OFERTĂ”.



8.6. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar și trebuie să fie semnată de către ofertant (Formular ANEXA 1).

8.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

8.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

8.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

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

8.14. Ofertele pot fi retrase de ofertanți, dar cu condiția reținerii de către Comuna Zorleni a taxei de participare la licitație, dacă retragerea se face cu cel puțin o zi înainte de data deschiderii acestora.

CAPITOLUL 9. — PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1(1) Deschiderea licitației are loc în data de, orele....., la sediul Primăriei com. Zorleni, din sat Zorleni, nr. 545, com. Zorleni, jud. Vaslui.

(2) În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație.

(3) Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.

(4) După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.

(5) Sedința de deschidere a plicurilor este publică.

(6) a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

e) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

f) 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 atribuire. Procesul-verbal se semnează de către



toți membrii comisiei de evaluare.

(7) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. (6) lit. a) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(8) În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile, comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

(9) Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redeventei.

(10) Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

(11) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

(12) În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 6 lit (f), în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.

(13) După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat castigator.

(14) În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.

(15) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(16) Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

(17) Prețul minim pe care trebuie să îl ofere participanții admiși în procedura de licitație este de 0,82 lei/mp/an.

(18) Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 25 ani și va fi achitată în lei.

(19) După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

CAPITOLUL 10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1 Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă, pentru un lot.

10.2 Ofertanții transmit ofertele lor până la data de, orele....., în 2 plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte,



precizându-se data și ora.

10.3 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

10.4 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

CAPITOLUL 11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea/rezilierea contractului de concesiune se poate face:

11.1 Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

11.2 La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

11.3 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;

11.4 În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură;

11.5 În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

11.6 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

11.7 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, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

11.8 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

11.9 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comuna Zorleni, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata

unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

11.10 În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.



INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redacteaza în limba română.

2. Ofertantii transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este

depusă oferta și acesta va conține :

- declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- cererea pentru participarea la licitație și acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;
- datele de identificare ale persoanei (B.I./C.I în original și copie);
- procura autentică în cazul în care potențialul cumpărător este reprezentat de o altă persoană la ședința de licitație (în original).
- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație, pentru fiecare lot , în parte :

- **taxa de participare este în valoare de 300 lei** (plata se va face la casieria Primăriei Zorleni sau prin OP în cont nr.

- RO50TREZ65721180250XXXXX deschis la Trezoreria mun. Bârlad) ;

- **garanția de participare este de 100 lei** (plata se va face la casieria Primăriei Zorleni sau prin OP în cont nr. RO55TREZ6575006XXX003245 deschis la Trezoreria mun. Bârlad) ;

- **documentația de atribuire (inclusiv caiet de sarcini) este de 100 lei** (plata se va face la casieria Primăriei Zorleni sau prin OP în cont nr.

- RO50TREZ65721180250XXXXX deschis la Trezoreria mun. Bârlad) ;.

- declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc.);

- declarație că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile Caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

4. Pe plicul interior care conține **oferta propriu-zisă** se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul precum și bunurile(lot teren) pentru care se licitează; acesta va cuprinde **redevența în lei/mp/an oferită și durata de exploatare a terenului.**

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.

Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă , pentru un singur lot, în parte.

5. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru

deschiderea lor.



INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE PRECUM ȘI PONDERA LEOR

1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
2. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.
3. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența 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.
4. Nesemnarea 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.
5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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 a1 OUG 57/2019;
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, bară ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 a1 OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei procedurii de licitație



sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;

- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;

- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

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.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cci modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

CĂI DE ATAC

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune 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 află sediul concedentului.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII - CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE COMUNA ZORLENI
CONTRACT DE CONCESIUNE



I. Părțile contractante

Între:

1.

COMUNA ZORLENI cu sediul în Zorleni, comuna Zorleni, județul Vaslui, telefon 0235/425000, fax: 0235/425000, cod fiscal: 3552107, cont Trezoreria Bârlad: RO24 TREZ65721A300530XXX, reprezentată prin primar Hultoană Paula-Denisane și consilier contabil Bulgaru Adriana, în calitate de concedent, pe de o parte, și

2. _____, cu sediul în _____, identificata prin cod unic de inregistrare RO _____ și numar de inregistrare la Registrul Comertului Vaslui _____, reprezentata prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Zorleni nr.... _____ precum și a procesului verbal nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 Obiectul contractului este imobilul situat în satul Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, tarlăua 36, parcela 523, NC _____, identificat prin schița ce face parte integranta la prezentul contract .

Terenul situat în satul Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, tarlăua 36, pacela 523, NC _____ se concesioneaza în vederea realizării de construcții pentru desfășurarea și dezvoltarea unor activități economice și servicii către populație.

Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 25 ani, și intră în vigoare începând cu data de _____

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată sa nu depaseasca 49 ani.

III. Redevența

Art. 3 Redevența este de _____ lei/an. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație). Pe perioada derularii relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia la data licitației publice, respectiv _____ lei/an.

IV. Plata redevenței

Art. 4

(1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO24 TREZ65721A300530XXX , deschis la Trezoreria Municipiului Bârlad, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2021.

(3) Începând cu anul 2022, ptata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.



(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(5) 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.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

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.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuielile sale.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6. Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le consideră a fi necesare, 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) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuielile sale.

Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.

Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcii ce va fi construită pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanentă a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art. 1.

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



(4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectarea termenelor de plată.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiilor organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

(8) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).

(9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl consideră a fi necesare.

(10) Concesionarul este obligat 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.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(11) Concesionarul va respecta 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 (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.

(12) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(14) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

(15) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul **RO24 TREZ65721A300530XXX**.

În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(16) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului 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);

(17) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(18) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarea acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.



În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

(19) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a satului și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(20) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină toate lucrările și instalațiile în bună stare de funcționare, conform prevederilor regulamentărilor în vigoare privind exploatarea parcurilor publice;

(21) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parcurii;

(22) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.

(23) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

Art. 8 — Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art. 6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

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

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) 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, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1(a) al prezentului document.

În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) În cazul în care concesionarul intră în procedură de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite



folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(8) 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.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comuna Zorleni, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarea bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 10 (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit al redevenței, conform art. 4.4. și despăgubiri, conform art. 9.7.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

IX. 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.

Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului.

Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor fermă de a constitui o persoană juridică substituitoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea.

Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificare a persoanei juridice substituitoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substituitoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.



X. Litigii

Art. 12 În măsura în care părțile 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 potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Răscumpărarea concesiunii

Art. 13 (1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Comunei Zorleni o impun și se aprobă prin hotărârea Consiliului Local al Comunei Zorleni.

c) Pretul rascumparării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XII. Renunțarea la concesiune

Art. 14 14.1

a) 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.

b) Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

c) 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.

d) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 (a) ce țin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării — executarea unei esplanade (nivelare teren, execuție platforma betonată, amenajarea spațiilor verzi, amplasarea monumentului, statuilor, refacerea fântânei arteziene și mobilierului urban, precum și a altor lucrări necesare punerii în funcțiune a esplanadei);

Concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent; - în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, 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 bănești; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

XIII. Alte clauze

Art.15(1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.



Art. 16 (1) 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. 17 (1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți.

Art. 18 (1) În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XIV. Definiții

Art. 19

(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.

Prezentul contract privind concesionarea imobilului-teren aferent situat în satul Simila, comuna Zorleni, județul Vaslui, tarlaua 36, parcela 523, s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PRIMAR,
HULTOANĂ PAULA-DENISANE

SECRETAR GENERAL UAT,

ROȘCA VASILE

CONSILIER CONTABIL,

BULGARU ADRIANA