

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RĂDUCĂNENI

Anexa la Hotărârea nr. 40/30.09.2013

Comuna Raducaneni, judetul Iasi
Cod fiscal: 4540356
Cont deschis la Trezoreria Raducaneni
Tel./fax: 0232/292438
E-mail: primariaraducaneni@yahoo.com
Nr. _____ din _____ 2013

DOCUMENTATIE

PRIVIND

**PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICA PENTRU CONCESIONAREA URMATORULUI BUN DIN
DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI RADUCANENI, JUDEȚUL IAȘI**

- terenul în suprafață de 717,79 mp si a cladirilor amplasate pe acesta, respectiv centrala termica sc. 168,36, mp, copertina nr. 1 sc. 110,70 m.p., copertina nr. 2 sc. 146,17 m.p. si copertina nr. 3 sc. 108,25 m. , ce se afla in intravilanul satului Raducaneni, comuna Raducaneni

**SECTIUNEA I - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE**

SECTIUNEA a II-a - CAIET DE SARCINI

SECTIUNEA a III-a - CONTRACT DE CONCESIUNE

- SEPTEMBRIE 2013 -

SECTIUNEA I

**INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI
DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE,
prin licitație publică, a terenului în suprafață de 717,79 mp și a cladirilor amplasate pe acesta,
respectiv centrala termica - Sc. 168,36, m.p., copertină nr. 1 - Sc. 110,70 m.p., copertină nr. 2 - Sc.
146,17 m.p. și copertină nr. 3 - Sc. 108,25 m.p., ce se află în intravilanul satului Raducaneni, comuna
Raducaneni**

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice **este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți**

2. 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.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în “Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 3 (trei) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin 3 (trei) oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

7. Cu excepția situației de la punctul 6, Comisia de evaluare analizează ofertele din plicurile interioare – exemplarul original; exemplarul în copie păstrându-se sigilat ca exemplar martor – și poate, atunci când considera necesar, să ceară ofertanților precizări cu privire la conținutul ofertei lor.

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

9. Pe baza evaluării ofertelor, 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 câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

10. 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.

11. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

12. În baza procesului – 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, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite 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.
14. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.
15. În termen de 3(trei) zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul transmite solicitarea ofertanților vizati.
16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
17. Concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
19. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.
20. 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 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
21. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
22. Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

B. Procedura de negociere directă

1. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.
2. Se va proceda la publicarea anuntului privind negocierea directă în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală .
3. Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
4. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
5. 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 două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
6. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
7. Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
8. Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.
9. La data prevăzută în anunțul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, data și ordinea intrării la negocierea directă.
10. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.
11. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită, conform programării.
12. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.
13. După încheierea negocierii directe Comisia de evaluare întocmește un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redevenței.

C. Garanții

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

2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului cistigator.

3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

a.) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.

b.) in cazul ofertantului cistigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

4. Conform prevederilor legale în domeniu, concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă - parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

În aceste condiții cuantumul garanției s-a stabilit a fi un procent de 50% din redevența pentru primul an de plată de către concedent.

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

II.1. Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.

2. Persoanele juridice si fizice care au litigii cu autoritatea publica, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Comuna Raducaneni, nu au dreptul de a participa la, uc depunerea unei oferte, la procedura de licitatie publica sau la cele de negociere directa, după caz, pentru concesiunea terenului proprietate publica a Comunei Raducaneni.

3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.

4. Pe plicul exterior se va inscrie doar obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

" COMUNA RĂDUCĂNENI

<<Licitatie publica privind concesiunea terenului în suprafata de 717,79 mp și a cladirilor amplasate pe acesta din sat Raducaneni, comuna Raducaneni, judetul Iasi >>

A nu se deschide inainte de data de _____.2013, ora 10,00"

• PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

A. Documente de calificare/eligibilitate pentru ofertanti persoane juridice :

1. Certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul in raza caruia se afla sediul social al ofertantului in copie legalizata, care sa cuprinda toate datele referitoare la firma, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data anuntata pentru depunerea ofertelor, din care sa rezulte:

- nu sunt inscrite mentiuni cu privire la aplicarea legea insolventii sau ca societatea se afla în incapacitate de plată.

2. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului- in copie legalizata;

3. Fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant , fara ingrosari, stersaturi sau modificari care trebuie sa cuprinda: denumirea/numele, codul fiscal, adresa sediului central, telefon, fax, certificatul de inmatriculare/ inregistrare, obiectul de activitate pe domenii / ocupatia, profesia, locul de munca, birourile filialelor/sucursalelor locale.

4. Certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului la zi in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania (valabile la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata).

Notă: Pentru a fi valabile, certificatele constatatoare trebuie să fie emise cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor și să fie prezentate în original sau în copie legalizată.

5. Declaratie pe proprie raspundere că nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;

6.Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;

7. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, a caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie .

8. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

B. Documente de calificare/eligibilitate pentru ofertantii persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind plata la zi a impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii in care domiciliaza (valabile la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata).

Nota: Pentru a fi valabile, certificatele constatatoare trebuie sa fie emise cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor si sa fie prezentate in original sau in copie legalizata.

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;

3. Cazier fiscal de la Administratia Financiara de domiciliu;

4. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare, a caietului de sarcini si a garantiei de participare la licitatie.

5. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum si denumirea licitatiei pentru care ofertează ;

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisă si va fi semnata de ofertant.

3. Oferta va cuprinde:

- durata de exploatare a terenului ;

- redeventa – in lei/luna, respectiv in lei/an;

- oferta tehnica – care va cuprinde detalii privind activitatea ofertantului si planurile sale de investitii, mijloace de realizare si de finantare, cat si proiectul de contract de concesiune, semnat si stampilat.

NOTA: Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

Ofertele primite si inregistrate după termenul limită de primire, prevăzut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fără a fi deschise.

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

Poate fi exclus din procedura pentru atribuire a contractului de concesiune, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

a) este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;

b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una din situatiile prevazute la lit. a);

c) nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;

d) a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;

e) prezinta informatii false sau nu prezinta informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta, in legatura cu situatia proprie aferenta cazurilor prevazute la lit. a)-d).

II.2. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secretă si se depune in vederea participării la licitatie.
2. Oferta trebuie să fie fermă, redactata in limba romana si se exprima in lei.
3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscise in documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentată una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.
5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.
7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.
8. Continutul ofertei trebuie să rămână confidential până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostintă de continutul respectivelor oferte numai după această dată.
9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
10. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
11. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
12. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de calificare prevăzute în Documentatia de concesiune.

II.3. ELEMENTE DE PRET

Estimarea valorii patrimoniale a bunului s-a făcut de către S.C. PROIMPACT S.R.L. Iași, societate specializată în evaluări imobiliare, industriale și consultanță de specialitate.

1. Urmare a raportului de evaluare a societății amintite, redevența minimă anuală a concesiunii este de **5.567,60 lei Lei/an (1.254,40 Euro/an)**. Toate aceste sume se vor rotunji in plus.
2. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.
3. Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.
4. In termen de 60 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligatia sa depuna cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand o cota-parte din suma obligatiei de plata catre concedent si anume 50% din valoarea redeventei datorate pentru primul an de exploatare.
5. Din suma prevazuta la art.4 vor fi retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune
6. *Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii.*
7. Cumparatorul documentatiei de atribuire participant la licitatie publica caruia nu i-a fost adjudecat imobilul va primi contravaloarea garantiei de participare.
8. *Cumparatorul documentatiei de atribuire care nu a participat la lictatia publica va suporta integral contravaloarea acesteia.*
9. *Cumparatorul documentatiei de atribuire castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.*
10. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

I. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **“cel mai mare nivel al redeventei”**.

II. INFORMATII PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

1. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
2. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a păstra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.
3. Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să distorsioneze concurența.
4. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
 - d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.
5. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
6. Comisia de evaluare este legal intrunită numai in prezenta tuturor membrilor.
7. Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

III. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

1. Solutionarea litigiilor apărute in legătură cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările si completările ulterioare.
2. Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

IV. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficaă in regim de continuitate si de permanent a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
2. Concesionarul este obligat să exploateze in mod direct bunul care face obiectul concesiunii.
3. Subconcesionarea este interzisă, cu exceptia situatiilor expres prevăzute de Ordonanta de Urgentă a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificările ulterioare.
4. Concesionarul este obligat să plătească redeventa.
5. Concesionarul este obligat să respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publică(protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de sigurantă in exploatare, protectiamediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).
6. La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului in deplină proprietate terenul împreună cu toate investitiile realizate pe acesta.
7. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.
8. Dupa concesionare, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei, privesc pe concesionari.
9. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.
10. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.
11. Concedentul are dreptul ca, prin imputernicitii sai, sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii, in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune.

12. Atribuirea contractului de concesiune va avea la bază respectarea următoarelor principii:

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

V. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELATIILE ÎNTRE PĂRȚI

1. Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în formă scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.
2. Toate documentele vor fi întocmite în limba română.
3. În cazul în care Comuna Raducaneni și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

VI. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

1. Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document, în cazul persoanelor fizice documentele vor fi semnate de către persoana fizică sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

VII. DISPOZITII FINALE

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziție solicitanților de către vânzător contra cost .

✓ În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească :

- **garanția de participare la licitație** în valoare de **200 lei** la caseria Primăriei Comunei Raducaneni sau prin scrisoare de garanție bancară.
- **caietul de sarcini aferent licitației** , inclusiv toate documentele necesare licitației în **suma de 50 lei** la caseria Primăriei Comunei Raducaneni;
- **taxa de participare la licitație** în suma de **500 lei** la caseria Primăriei Comunei Raducaneni.

NOTA: Secretarul Comisiei de licitație va întocmi un referat pentru fiecare ofertant în parte din care să rezulte, în mod expres, ca ofertantul nu se afla în litigiu cu Consiliul Local sau Comuna Raducaneni. Referatul va fi semnat de cel care l-a redactat împreună cu ofertantul.

SECTIUNEA a II-a

C A I E T D E S A R C I N I

privind concesionarea

terenului în suprafață de 717,79 mp și a cladirilor amplasate pe acesta, respectiv centrala termica sc. 168,36, mp, copertina nr. 1 sc. 110,70 m.p., copertina nr. 2 sc. 146,17 m.p. și copertina nr. 3 sc. 108,25 m., ce se afla în intravilanul satului Raducaneni, comuna Raducaneni

DATE CONCEDENT:

1. Denumire: COMUNA RADUCANENI
2. Adresa: sat Raducaneni, comuna Raducaneni, judetul Iasi
3. Cod fiscal: 4540356
4. Cod IBAN: _____
5. Banca: Tezoreria Raducaneni
6. Telefon, fax: 0232/292 438, 0232/292438

I.1. OBIECTUL CONCESIUNII

Concesionarea, prin licitație publică deschisă, a terenului în suprafață de 717,79 mp și spațiu centrală termică sc. 168,36, mp, copertină sc. 110,70 m.p., platformă betonată 146,17 m.p. și copertina nr. 3 sc 108,25 m.p situate în intravilanul satului Raducaneni, comuna Raducaneni, judetul Iasi, cu apartenența la domeniul public al comunei Răducăneni, județul Iași.

Imobilul descris mai sus se afla pe D.S. 3147 la distanță de 50 ml față de DN 28 Iași – Albița și de 43 km de municipiul Iași, cu acces auto și pietonal la drum cu macadam.

Proprietarul imobilelor care constituie obiectul concesionării este Comuna Răducăneni, județul Iași.

Prin concesionarea imobilelor Comuna Răducăneni va încasa redevența pe care concesionarul o va achita în schimbul concesiunii.

Suprafața de teren și cladirile amplasate pe terenul menționat mai sus se concesionează în vederea desfășurării de activități economice.

✓ **Situatia juridica:** Imobilele se află în proprietatea publică a comunei, nu sunt revendicate și nu fac obiectul unor litigii.

✓ **Motivele de ordin legislativ :** O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată prin Legea nr.22/2007, Normele metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 din 14.02.2007, Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare .

✓ **Motive de ordin economic :**

-prin concesionarea terenului și a cladirilor se dorește desfășurarea unei activități economice, procedându-se la introducerea acestui imobil în circuitul economic care va crea un plus de valoare la dispoziția comunității prin contribuția la bugetul local din taxe și impozite și din redevența anuală asupra terenului.

- necesitatea de realizare de investiții private în zona comunei Raducaneni, judetul Iasi.

✓ **Motive de ordin financiar :**

- incasarea unei redevente anuale care va constitui o resursa pentru bugetul Consiliului local Raducaneni.
- incasarea de impozite si taxe locale pentru activitatea cu caracter economic care se va desfasura.
- imposibilitatea Consiliului Local Raducaneni de a implementa investitii in nume propriu cu caracter economic, motiv pentru care este recomandata sprijinirea initiativei private.

✓ **Motive de ordin social :**

- crearea de noi locuri de munca.
- diversificarea activitatilor economice ale zonei.
- pastrarea fortei de munca tinere in mediul rural.

✓ **Conditii de mediu** – Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

1.2. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii

Desfasurarea **licitatiei publice deschise** se realizeaza in conformitate cu prevederile OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificari si completari, a Normelor metodologice din 14.02.2007 de aplicare a OUG nr.54/2006, precum si a prevederilor Legii nr.215/2001 privind administratia public locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

1.3. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Valoarea minima a redeventei anuale pentru imobilul scos la concesiune(teren si cladiri) este stabilit de evaluatorul SC "PROIMPACT" SRL ; evaluator atestat ANEVAR.

Redeventa minima anuala stabilita de evaluatorul SC "PROIMPACT" SRL este de **5.567,60/an lei, respectiv 1.254,4 euro/an**, iar **redeventa minima lunara** este de **464,00 lei/ luna**, respectiv **104,50 euro/luna.**

Redeventa obtinuta se face venit la bugetul Consiliului Local Raducaneni, judetul Iasi.

1.4. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de **25 de ani incepind cu data semnarii contractului de concesiune**, cu posibilitatea de prelungire cu inca jumatate din perioada maxima, fara a depasi durata de 49 de ani, prin acordul partilor, argumentat de :

- termenul maxim de recuperare a investitiei vizate de beneficiar ;
- durata de viata normata a investitiei.

1.5. DESCRIEREA IMOBILULUI

🚦 **TERENUL** - **suprafata de 717,79 m.p.** - situat la periferia satului Raducaneni, comuna Raducaneni, judetul Iasi, cu deschidere la drumul cu macadam DS 3147 printr-o cale de acces.

Terenul are acces pietonal si auto, utilitati(energie electrica , apa potabila si canalizare), este ocupat de constructii, fiind usor in panta .

🚦 **CENTRALA TERMICA** – **suprafata de 168,36 m.p** din care suprafata utila este de 152,25 m.p., iar inaltimea utila este de 4,10 m.

Structura de rezistenta : fundatie din beton armat, zidarie portanta din caramida, stalpisorii din beton armat, centura de beton, chesoane, deschidere 9,00 m; finisaje la rosu, tamplarie metalica, instalatii electrice, invelitoare tip terasa cu hidroizolatie , pardoseala din beton ce este degradat.

Starea tehnica- spatiu nefolosit, supus degradarii, cu infiltratii ape pluviale

🚦 **COPERTINA 1** – **suprafata constructia la sol – 110,70 m.p;** suprafata utila – 98,28 m.p., iar inaltimea – 4,40 m.

Structura de rezistenta - structura din beton; stalpi , grinzi si pane din beton armat precomprimat; inchidere perimetrala partiala cu un perete din beton armat inalt de 1,50 m in

suprafata de 53,55 mp. si un perete de caramida in suprafata de 34,22 m.p.; invelitoare si acoperis din beton. Nu exista tamplarie, finisaje, instalatii.

Starea tehnica- spatiu nefolosit, supus degradarii.



COPERTINA 2 – suprafata constructia la sol – 146,17 m.p .; inaltime utila – 4,40 m.

Structura de rezistenta - structura din beton; stalpi , grinzi si pane din beton armat precomprimat; invelitoare si acoperis- planseu betonat; pardoseli- beton. Nu exista tamplarie, finisaje, instalatii.

Starea tehnica- spatiu nefolosit, supus degradarii.



COPERTINA 3 – suprafata constructia la sol – 108,25 m.p .; suprafata utila 89,25 m.p. ; inaltime utila – 2,30 m.

Structura de rezistenta - structura din beton; stalpi , grinzi si pane din beton armat precomprimat; inchidere perimetrala partiala pe 3 laturi in suprafata de 111,095 m.p.; invelitoare si acoperis- planseu betonat. Nu exista tamplarie, finisaje, instalatii, pardoseli.

Starea tehnica- spatiu nefolosit, supus degradarii.

I.5. TERMENE

Dupa adoptarea Hotararii de catre Consiliul Local Raducaneni de aprobare a concesiunii a imobilului mentionat mai sus, se va transmite spre publicare **anuntul de licitatie cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.**

Contractul de concesiune se incheie in termen de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Valoarea redevenței se va plăti la casieria Primăriei Comunei Raducaneni în numerar în două tranșe; prima tranșă până pe data de 31 a luni martie a fiecărui an, iar cea de-a doua tranșă până la data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii prezentului contract de concesiune.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform Codului de procedura fiscală. Cota dobânzilor și nivelul penalităților de întârziere vor fi modificate în funcție de reglementările legale.

Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul bunului ce face obiectul concesiunii, la recuperarea creanțelor conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscală.

I.7. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

Concedentul urmărește următoarele obiective prin realizarea concesiunii:

- necesitatea de realizare de investiții private în Comuna Raducaneni, județul Iași ; comparativ cu alte localități ale județului Iași, Comuna Raducaneni nu se afla printre acele unități administrativ-teritoriale în care investițiile private și activitățile economice sunt numeroase și aducătoare de profit bugetului local ;
- dezvoltarea domeniului de afaceri în zona, în special a afacerilor non –agricole ;
- încasarea unei redevențe anuale care va constitui o resursă pentru bugetul Consiliului Local Raducaneni ;
- de asemenea, încasarea de impozite și taxe locale pentru activitatea cu caracter economic care se va desfășura ;
- crearea de noi locuri de muncă ;
- diversificarea activităților economice ale zonei ;
- păstrarea forței de muncă tinere în mediul rural;
- realizarea unei investiții care va proteja mediul înconjurător.

Bunurile de retur revin deplin drept, gratuite și libere de orice sarcini , concedentului la încetarea contractului de concesiune și **sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv terenul în suprafață de 717,79 mp și clădirile amplasate pe acesta, respectiv centrala termică sc. 168,36, mp,**

copertina nr. 1 sc. 110,70 m.p., copertina nr. 2 sc. 146,17 m.p. si copertina nr. 3 sc. 108,25 m. , ce se afla in intravilanul satului Raducaneni, comuna Raducaneni.

Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii si care la incetarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului.

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

Investitia care va fi realizata cu bunurile luate in concesiune va respecta conditiile privind protectia mediului si orice ale cerinte prevazute de legislatia in vigoare, conditii certificate prin obținerea avizelor si acordurilor de la institutiile abilitate.

I.8 DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCESIONARULUI

Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privata care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiona sau inchiria bunurile ce fac obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata.

Concesionarul este obligat sa-si obtina pe cheltuiala sa toate autorizatiile si avizele necesare desfasurarii activitatii in scopul pentru care a fost concesionat bunul ce face obiectul contractului – termen: 1 an de la data semnarii contractului.

Concesionarul este obligat sa ia măsuri pentru asigurarea întreținerii curățeniei și îmbunătățirii aspectului edilitar al clădirilor construite pe terenul concesionat, curții, împrejmuirilor, căilor de acces, precum și a zonelor verzi aferente acestora, prin efectuarea de lucrări de reparații, renovări, amenajări și alte lucrări specifice, întreținerea permanentă a curățeniei gardului si porților, menținerea curățeniei spațiilor verzi, a arborilor, a drumului, pe aliniamentul aferent imobilului deținut.

Concesionarul are obligatia ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50% 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.

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

În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privata, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

I.9. DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de lege.

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

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

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

I.10. INCETAREA SI REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contract de concesiune încetează prin :

1. **Înțelegerea părților**, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. **La expirarea duratei stabilite în contract**, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia .

3. **Răscumpărarea concesiunii de către concedent**, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.

4. **Rezilierea contractului** intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.

5. **Renunțare la concesiune din partea concesionarului**, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

6. **Schimbarea destinației obiectului concesiunii** după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

7. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- **terenul în suprafață de 717,79 mp și clădirile amplasate pe acesta, respectiv centrala termică sc. 168,36, mp, copertina nr. 1 sc. 110,70 m.p., copertina nr. 2 sc. 146,17 m.p. și copertina nr. 3 sc. 108,25 m. , ce se afla în intravilanul satului Raducaneni, comuna Raducaneni;**

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

I.11. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

- plicul interior să contină oferta financiară și oferta tehnică,
- termenul de valabilitate al ofertei să fie 60 de zile,
- oferta financiară să fie cel puțin egală cu nivelul redevenței stabilită în prezenta documentație.

I.12. SANCTIUNI PENTRU NEEEXECUTAREA CONTRACTULUI

Neplata redeventei pentru 2(doua) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres), cat si la revenirea bunurilor ce fac obiectul concesiunii (libere de orice sarcina) la dispozitia concedentului fara nici o obligatie a acestuia fata de concesionar.

I.13. DISPOZITII FINALE

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei, se pun la dispozitie solicitantilor de catre concedent contra cost .

Achizitionarea documentatiei de atribuire este obligatorie pentru participarea la prezenta licitatie.

Terenul concesionat in vederea desfasurarii activitatii comerciale nu va suferi modificari care sa contravina cerintelor specifice de amenajare a teritoriului ori celor privind legislatia in vigoare privind regimul drumurilor, protectia mediului, a sanatatii sau a ordinii publice.

Investitia va pastra elementele specifice destinației declarate și se va încadra armonios în zonă. Concesionarul are obligatia de a întreține corespunzător zona de acces.

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului

Amplasarea în teren și caile de acces vor fi proiectate astfel încat să se asigure circulația în zonă.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

- **Nu vor participa la licitatie persoanele fizice sau juridice care:**

- au debite fata de Consiliul Local al Comunei Raducaneni ;
- sunt in litigii cu Consiliul Local al Comunei Raducaneni/Comuna Raducaneni;
- au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contract cu Consiliul Local al comunei Raducaneni/Comuna Raducaneni.

❖ **CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:**

- caiet de sarcini..... 50,00 lei
- taxa de participare..... 500,00 lei
- garantie de participare 200,00 lei.

SECTIUNEA a III-a

CONTRACT DE CONCESIUNE

a terenului în suprafață de 717,79 mp și a clădirilor amplasate pe acesta, respectiv centrala termică sc. 168,36, mp, copertina nr. 1 sc. 110,70 m.p., copertina nr. 2 sc. 146,17 m.p. și copertina nr. 3 sc. 108,25 m., ce se afla în intravilanul satului Raducaneni, comuna Raducaneni.

(FORMA PROIECT)

Partile contractante

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, al art. 3, alin. 1, alin.4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, a prevederilor H.C.L. Raducaneni nr. /....2013, al art. 123, alin.2 din Legea nr. 215 din 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și a Raportului procedurii de concesiune nr. -----/....2013, s-a încheiat prezentul contract de concesiune între:

1.**COMUNA RADUCANENI**, persoană juridică de drept public conform art. 21 din Legea 215/2001 privind administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, având sediul în satul Raducaneni, comuna Raducaneni, județul Iași, tel./fax 0232/292438, cod fiscal 4540356, reprezentată prin d-l Mihai Irimia, având funcția de primar, în calitate de **Concedent**, pe de o parte,

și

2. **S. C.**, cu sediul în, str., telefon/fax, număr de înmatriculare, cod fiscal, cont IBAN deschis la Trezoreria, reprezentat prinavând funcția, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte

la data de _____2013, la sediul concedentului, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune presupune exploatarea în conformitate cu obiectivele concedentului a următoarelor bunuri: **terenul în suprafață de 717,79 mp și spațiu centrală termică sc. 168,36, mp, copertină sc. 110,70 m.p., platformă betonată 146,17 m.p. și copertina nr. 3 sc 108,25 m.p situate în intravilanul satului Raducaneni, comuna Raducaneni, județul Iași, cu apartenență la domeniul public al comunei Răducăneni, județul Iași**, conform schitei plan, care se constituie în anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal de predare-primire, care se constituie în anexa nr. 2 la prezentul contract de concesiune.

(3) Obiectivele concedentului sunt:

a) desfășurarea de activități economice în funcție de obiectivele sale, numai cu aprobarea prealabilă a concedentului;

b) executarea investițiilor necesare în vederea folosirii bunului pentru desfășurării activității prevăzute a lit.a;

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

a) **bunurile de retur:** **terenul în suprafață de 717,79 mp și clădirile amplasate pe acesta, respectiv centrala termică sc. 168,36, mp, copertina nr. 1 sc. 110,70 m.p., copertina nr. 2 sc. 146,17 m.p. și**

copertina nr. 3 sc. 108,25 m. , ce se afla in intravilanul satului Raducaneni, comuna Raducaneni, judetul Iasi.

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

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

Art. 2 – Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

III. Termenul

Art. 3 - (1) Durata concesiunii este de 25(douazecisicinci) ani, începând de la data de _____ și până la data de _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, fără ca durata întregului contract să depășească 49 de ani.

IV. Redeventa

Art. 4 - (1) Redeventa pentru teren este de _____ LEI/LUNA, reprezentând _____ euro/lună , respectiv _____ LEI/AN, reprezentând echivalentul a _____ euro/an , iar pentru anii următori plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01.01. a fiecărui an și va fi plătită în numerar în două tranșe : până pe data de 31 a luni martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii prezentului contract de concesiune.

(2) Plata redevenței pentru anul în curs se va face integral la data de 31 decembrie 2013.

(3) Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește la data de 31 iunie a anului respectiv.

(4) Redeventa se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 5 - (1) Plata redevenței se face la termenele prevăzute la art.4 la caseria concedentului.

(2) Neplata redevenței în termenul prevăzut la art.4 da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

(3) Neplata redevenței pentru 2(două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art.14, alin.2 din prezentul contract.

VI. Drepturile partilor- clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

VI.1. Drepturile concesionarului

Art. 6 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată 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 parti prin contractul de concesiune.

VI.2 Drepturile concedentului

Art. 7 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

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

Art.8 - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul imobil concesionat, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii comerciale, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului .

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

VII. Obligatiile partilor

VII 1. Obligatiile concesionarului

Art. 9 - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate privata ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, in tot sau in parte, unei terte persoane, sub sanctiunea nulitatii absolute a prezentului contract.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite in prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului pe baza de proces-verbal de predare primire , in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (1) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(8) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de indata (15 zile de la data constatarii situatiei) acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

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

(10) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie, dacă este cazul, cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

(11) Concesionarul va depune cu titlu de garantie la caseria concedentului , care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

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

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

(14) *Concesionarul este obligat sa-si obtina pe cheltuiala sa toate autorizatiile si avizele necesare desfasurarii activitatii in scopul pentru care a fost concesionat bunul ce face obiectul contractului in termen de cel mult 1(un) an de la data semnarii contractului.*

VII 2. Obligatiile concedentului

Art. 10 - (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

VIII. Modificarea contractului de concesiune

Art. 11 - (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

(2) Orice alte modificari la prezentul contract de concesiune, cu exceptia celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor parti si vor fi incluse intr-un act aditional insusit de catre ambele parti contractante.

Art. 12 - (1) In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesiune ii aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

(2) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirilor, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

(3) Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

IX. Incetarea si Rezilierea contractului de concesiune

Art. 13 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

1. *Înțelegerea părților*, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit punctului III.2.

3. *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmiindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.

4. *Rezilierea contractului* intervine :

a) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;

b) in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) in sarcina concedentului.

5. *Renunțare la concesiune din partea concesionarului*, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

6. *Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.*

7. Alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate 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) *bunurile de retur*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- *terenul în suprafață de 717,79 mp și spațiu centrală termică sc. 168,36,*

mp, copertină sc. 110,70 m.p., platformă betonată 146,17 m.p. și copertina nr. 3 sc 108,25 m.p situate în intravilanul satului Raducaneni, comuna Raducaneni, județul Iași, cu apartenență la domeniul public al comunei Răducăneni, județul Iași;

b) *bunurile de preluare*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) *bunurile proprii*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

X. Raspunderea contractuala

Art. 14 - (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Forta majora

Art. 15 - (1) Prin „*forță majoră*”, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin „*caz fortuit*” se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Notificari

Art. 16 - (1) Orice solicitare adresată de una dintre părți celeilalte este valabilă indeplinită doar dacă este făcută în scris și dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

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

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

XIII. Litigii

Art. 17 - (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) În cazul în care rezolvarea neantelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

XIV. Alte clauze

Art. 18 - (1) În situația în care în urma întocmirii cartii funciare se constată faptul că suprafața pentru care s-a încheiat prezentul contract de concesiune este mai mare sau mai mică se va proceda la

încheierea unui Act adițional între părți prin care se va modifica obiectul prezentului contract cu privire la suprafața de teren.

(2) În situația în care legislația în materie se modifică în contextul integrării în Uniunea Europeană, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

(3) Părțile pot stabili, de comun acord, modificarea prevederilor prezentului contract prin încheierea unui act adițional.

XV. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art. 19 Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XVI. Definiții

Art. 20 - (1) Prin „*forta majora*”, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele nr.1 și nr.2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui și s-a încheiat astăzi _____ în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având aceeași forță juridică fiecare și continuând un număr de _____ pagini fiecare.

**Concedent,
COMUNA RADUCANENI**

(.....)

Concesionar,

(.....)

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,**

LILIANA CARP

Contrasemnează
Secretarul comunei

Bumbaru Cătălin

FORMULAR DE OFERTĂ

Către ,

COMUNA RADUCANENI

Sat Raducaneni, comuna Raducaneni, judetul Iasi

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionăm terenul în suprafață de 717,79 mp si cladirile amplasate pe acesta, respectiv centrala termica sc. 168,36, mp, copertina nr. 1 sc. 110,70 m.p., copertina nr. 2 sc. 146,17 m.p. si copertina nr. 3 sc. 108,25 m. , ce se afla în intravilanul satului Raducaneni, comuna Raducaneni, judetul Iasi. cu plata redevenței anuale în suma de _____

_____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei),

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem investițiile solicitate în documentația de atribuire cât mai curând posibil și să respectăm termenele de finalizare a acestora în conformitate cu cerințele dumneavoastră.

3.Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de _____

_____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5.Precizăm că:

☐ depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

☐ nu depunem ofertă alternativă. (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

6.Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depunem, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50% din suma obligației de plată către dvs, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Data __/__/____

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