

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ

Sectiunea I – Informații generale privind proprietarul

Sectiunea II – Caiet de sarcini

Sectiunea III – Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație publică deschisă

Sectiunea IV – Contract de concesiune

SECTIUNEA I

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND PROPRIETARUL

Denumirea: **UAT COMUNA HOLBOCA**, judetul Iasi

Persoană juridică de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu potrivit

O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ

Adresa: Sat Holboca, str. Principala nr.40, Comuna Holboca, județul Iasi.

Cod postal 707205

Cont RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Iasi

Telefon 0232/298270

Fax 232/298499

Persoana de contact: Raichert Roxana

E-mail : primariaholboca@yahoo.com.

SECȚIUNEA II

CAIET DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Descrierea și identificarea bunului:

Teren situat în extravilanul satului Holboca, comuna Holboca, în suprafață de 303.164 mp, aparținând domeniului privat al comunei Holboca, județul Iasi, având număr cadastral 67269, înscris în cartea funciara 67269 a UAT Holboca.

Delimitări:

Obiectul îl reprezintă terenul extravilan în suprafață de 303.164 mp, aparținând domeniului privat al comunei Holboca, județul Iasi, având număr cadastral 67269, înscris în cartea funciara 67269 a UAT Holboca.

Echipare tehnic-edilitară a zonei: fără utilități.

Utilizarea actuală a terenului: pasune.

1.2. Destinația bunurilor care fac obiectul concesiunii :

Se vor realiza activități de exploatare agricolă cu respectarea prevederilor Legii nr. 18 / 1991 a fondului funciar și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concendent prin exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Prin această concesiune se urmărește atât atragerea la bugetul local al Comunei Holboca de fonduri suplimentare rezultate în urma unei administrări optime și raționale, cât și redarea terenului în circuitul agricol la o clasă de calitate superioară cu cel puțin o treaptă față de cea avută anterior aprobării concesiunii, cu păstrarea categoriei de folosință.

De asemenea, se vor crea noi locuri de muncă, atragerea capitalului privat și alte acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea nivelului de trai al acesteia.

Prin realizarea de lucrări în zona concesiionată, concesiionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare în materie de protecția mediului.

Concesiionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

De asemenea, concesionarul are obligatia sa realizeze investitia cu respectarea tuturor prevederilor legale specifice, să obțină toate avizele, acordurile, autorizațiile necesare desfășurării activității și să achite contravaloarea tarifelor acestora.

2.CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar pe perioada concesiunii

În derularea contractului de concesiune, bunul preluat de concesionar îl reprezintă terenul situat în extravilanul satului Holboca, în suprafața de 303.164 mp, având număr cadastral 67269, înscris în cartea funciara 67269 a UAT Holboca, aparținând domeniului privat al comunei Holboca, județul Iasi.

La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile care au fost folosite de concesionar în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

a) *bunuri de retur*—*bunurile* care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren de 303.164 mp, categorie de folosință pășune, amenajat conform prevederilor legale în vigoare.

b) *bunuri proprii*—*bunurile* care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului de concesiune. Concesionarul se obligă să realizeze exploatarea terenului cu respectarea legislației în vigoare pe probleme de mediu. Nerespectarea prevederilor legislative și a contractului de concesiune atrage după sine rezilierea contractului și alte sancțiuni legale.

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

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului conform O.U.G. nr.195/2005, aprobată prin Legea nr.265/2006, pentru aprobarea Ordonanței de urgență Guvernului nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția exploatarea cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afără celei alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității. Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale. Din punct de vedere al mediului, concesionarea terenurilor va asigura nedegradarea și o bună gestionare a acestuia, nemaexistând posibilitatea accesului și utilizarea neadecvată a zonei prin depozitarea neautorizată a gunoaielor în detrimentul mediului înconjurător.

Concesionarul are obligația de a reda terenul în circuitul agricol, la aceeași categorie de folosință și o clasa de calitate superioară cu cel puțin o treaptă față de cea avută anterior aprobării concesiunii, în termen de un an de la expirarea perioadei de scoatere temporară din circuitul agricol.

Pentru întreprinderile care pot polua factorii de mediu, care pot produce zgomot, vibrații, explozii, surpări de teren, pericol de incendii sau poluare se instituie zone de protecție sanitară. Bunul concesionat va fi utilizat pentru desfășurarea de activități economice nepoluante și nu va afecta mediul înconjurător.

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- gestionarea responsabilă și utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;
- se interzice evacuarea, deversarea apelor uzate, fecaloide menajere și aruncarea deșeurilor.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență.

Concedentul transmite, pe durata contractului concesionarului, dreptul și obligația de a exploata bunurile concesionate în schimbul unei redevențe. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concesionar. Concesionarul acționează pe risc și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor concesionate conform destinației lor.

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat.

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona terenul în suprafață de 303.164 mp, care constituie obiectul concesiunii

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:

Concesionarul nu are dreptul de a închiria terenul în suprafață de 303,164 mp , care constituie obiectul concesiunii.

2.6. Durata concesiunii

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau cetățenia concesionarului, pentru o durată de 25 de ani începând cu data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

2.7. Redevența minimă

Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma licitației publice deschise, organizată conform legislației în vigoare.

Consiliul Local al Comunei Holboca aprobă ca redevența minimă să fie de 0,03 euro/ mp / an, avându-se în vedere următoarele criterii de calcul:

- proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redevenței cu durata concesiunii;

Concesionarul va plăti redevența lunar, până la data de 25 inclusiv a fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului sau integral pentru tot anul în curs, până la data de 25 ianuarie ca urmare a solicitării prezentate de către concesionar. Factura se va emite în perioada 1-10 a fiecărei luni, iar plata se va face la casieria Primăriei comunei Holboca sau prin ordin de plată în contul Comunei Holboca RO31TREZ40621A300530XXX , deschis la Trezoreria Iasi .

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage penalități de întârziere în procent de 0,1% / zi întârziere din valoarea facturii.

Neachitarea a 2 (două) facturi emise consecutiv duce la rezilierea contractului de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată. Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al comunei

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cota parte din suma obligației de plată pentru primul an de exploatare, către concedent, respectiv 50 % din redevența anuală.

Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. În situația în care nu depune garanția în termenul fixat, contractul se va rezilia de drept fără punerea în întârziere a concesionarului. În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație în sumă de 900 euro, respectiv 4410 lei. Garanția de participare la licitație care se achită anticipat, reprezintă 10% din valoarea totală a redevenței pe primul an de concesiune calculat cu prețul minim de pornire la licitație pentru bunul concesiionat, pentru primul an de contract rezultă $0,03 \text{ euro/mp/an} \times 303.164 \text{ mp} \times 10\% = 900 \text{ euro}$, respectiv 4410 lei.

Garanția de participare, se constituie în următoarea formă:

-în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Holboca RO31TREZ40621A300530XXXX , deschis la Trezoreria Iasi , cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesiunea suprafeței de 303.164 mp, teren situat în Comuna Holboca.

-prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 60 de zile.

-în numerar, la casieria Primăriei Comunei Holboca;

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă:

a) ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia

b) ofertantul refuză să semneze contractul de concesiune

Concedentul este obligat să restituie ofertanților garanția de participare în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune, la cererea scrisă a acestora.

2.9. Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului conform O.U.G. nr.195/2005, aprobată prin Legea nr.265/2006, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare. Se vor respecta Normele în vigoare de protecția muncii și Normele pentru pază și securitate la incendii.

TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA INVESTIȚIEI

Concesionarul este obligat să realizeze toate investițiile din planul de afaceri , în termen de 4 ani de la data semnării contractului

3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE INDEPLINEASCĂ OFERTELE

Reguli privind oferta

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

Ofertele se redactează în limba română. Perioada de valabilitate a ofertei: 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Holboca – Compartiment Juridic, adresa poștală: Sat Holboca, str. Principala nr. 40, Comuna Holboca, jud. Iasi, cod poștal 707250, persoană de contact Raichert Roxana, Tel. 0232/298270, email : :primariaholboca@yahoo.com, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, la Registratura Comunei Holboca, precizându-se data și ora. Oferta va fi depusă într-un exemplar original semnat de către ofertant. Riscurile legate de transmiterea ofertei , inclusiv de forță majoră , cad în sarcina ofertantului.

Pe plicul exterior sigilat se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

PLICUL EXTERIOR SIGILAT VA TREBUI SA CONTINA:

- O fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-formular anexa 1 (pentru persoane fizice sau juridice)
- Declarație de participare la licitație, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-formular anexa 2 (pentru persoane fizice sau juridice)
- Scrisoare de garanție bancară de participare la licitație sau documentul de plată al garanției de participare la licitație în original după caz în valoare de 900 euro, respectiv 4410 lei (pentru persoane fizice sau juridice)
- Împuternicire de participare dată de ofertant în cazul participării unui reprezentant al său (pentru persoane fizice sau juridice)
- Copie CI (pentru persoane fizice)
- Copii ale statutului societății (pentru persoane juridice)
- Certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comertului (pentru persoane juridice)
- Certificatul constatator ONRC (pentru persoane juridice)
- Certificat de atestare fiscal în original privind impozite și taxe locale datorate la bugetul local (pentru persoane fizice și juridice)
- Certificat de atestare fiscală în original privind obligații fiscale la bugetul de stat (pentru persoane fizice și juridice)
- Declarație pe propria răspundere că nu este în reorganizare judiciară, fuziune, nu este insolubil (pentru persoane juridice)
- Dovada intrării în posesia documentației de atribuire (chitanța în original de 100 lei)

- Dovada constituirii taxei de participare la licitație în cuantumul prevăzut în documentație (chitanța în original 100 lei)
- Prezentarea Planului de Afaceri pe perioade de realizare a acestora, în termenul prevăzut și cu respectarea minimă a cerințelor prevăzute în caietul de sarcini (pentru persoane fizice si juridice)
- Pentru persoane juridice străine, documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică în conformitate cu prevederile legale din țara în care candidatul/ofertantul este rezident.

PE PLICUL INTERIOR SIGILAT se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia , după caz.

Plicul interior sigilat care conține oferta propriu zisă va trebui să conțină:

- Valoarea redevențeilei / mp / an pentru o perioadă de 25 ani, însoțită de semnătură.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua de desfășurare a licitației. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- d) la dispariția dintr-o cauza de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină , bunul concesionat.
- e) În cazul intrării în insolvență sau incapacitatea de plată a concesionarului sau în situația imposibilității administrării societății, prin numirea unui administrator sau lichidator judiciar, contractul încetează de drept fără intervenția instanței de judecată.

5. CONTROL

Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor Caietului de sarcini și Contractului de concesiune, se realizează de Primarul Comunei Holboca sau de personalul desemnat de acesta.

6. LITIGII

6.1. Litigiile de orice fel sunt de competența instanțelor judecătorești de drept comun din raza teritorială a concedentului;

6.2. Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

7. ALTE CLAUZE

7.1. Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, va obține toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și va achita contravaloarea tarifelor acestora.

7.2. Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația aplicabilă.

8. DISPOZIȚII FINALE

8.1. Concesiunea se va face pe baza contractului de concesiune încheiat în formă scrisă după împlinirea termenului de 20 de zile de la data comunicării acceptării ofertei, sub sancțiunea nulității absolute;

8.2. Contractul de concesiune va conține în mod obligatoriu:

- a) partea reglementară a contractului care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de sarcini;
- b) alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor;

8.3. Caietul de sarcini și instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune se pun în vânzare la sediul concedentului la prețul de 100 lei, iar taxa de participare la licitație este de 100 lei.

CONCEDENT

Consiliului local al comunei Holboca prin:



Fișă informații generale (persoana fizica sau juridica)

1. Denumirea/ numele ofertantului.....

2. Cod unic de înregistrare fiscală sau CNP

3. Adresa completă a sediului

telefon:

fax:

e-mail:

cod postal:

4. Obiectul de activitate

Data completării.....

Semnatura.....

OFERTANT: _____

**DECLARATIE DE PARTICIPARE PENTRU PROCEDURA DE LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA
CONCESIONĂRII UNUI TEREN APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL UAT COMUNA ARICEȘTII
RAHTIVANI PENTRU ACTIVITĂȚI DE EXPLOATARE A NISIPULUI ȘI PIETRIȘULUI**

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar publicat în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesionare terenului în suprafață de 303.164 mp, situați în extravilanul satului Holboca, aparținând domeniului privat al comunei Holboca, pentru activități de exploatare agricolă , organizată în data de2022, de către Primaria comunei Holboca.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de concesionare a terenului în suprafață de 303.164 mp, situați în extravilanul satului Holboca, aparținând domeniului privat al comunei Holboca, în condițiile în care Consiliul local al Comunei Holboca prin Primaria Holboca nu decide altfel.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

SECTIUNEA III

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ DEȘCHISĂ

Privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune prin Licitație publică deschisă pentru terenul situat în extravilanul satului Holboca, în suprafață de 303.164 mpa, aparținând domeniului privat al comunei Holboca, jud Iasi, avand numar cadastral 67269, inscris in cartea funciara 67269 a UAT Holboca.

1.CONDIȚII DE PARTICIPARE

1.1. Calitatea de concesiionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile legale de participare.

1.2. Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației publice deschise, iar criteriul de atribuire a contractului este - cel mai mare nivel al redevenței.

1.3. Pentru desfășurarea licitației publice deschise este obligatorie participarea a minim 2 ofertanți;

1.4. **Nu sunt admise la licitație persoane fizice și juridice care au datorii sau litigii nesoluționate** cu UAT Comuna Holboca /Consilul Local Holboca cât și cele care se află în procedura insolvenței.

2.DEPUNEREA OFERTELOR

2.1. Ofertele vor fi redactate în limba română;

2.2. Ofertele se depun la sediul concedentului, până la data și ora precizate în anunțul publicitar în două plicuri sigilate unul exterior și unul interior;

2.3. Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii lor, la Registratura primăriei, precizandu-se data și ora;

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

2.5. Fiecare ofertant poate depune o singura oferta;

2.6. **Oferta va conține 2 plicuri sigilate, unul interior și unul exterior**

2.6.1. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

PLICUL EXTERIOR SIGILAT VA TREBUI SĂ CONȚINĂ:

- O fișă cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-formular anexa 1 (pentru persoane fizice sau juridice)
- declarație de participare la licitație, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-formular anexa 2 (pentru persoane fizice sau juridice)
- Scrisoare de garanție bancară de participare la licitație sau documentul de plată a garanției de participare la licitație în original, după caz, în valoare de 900 euro, respectiv 4410 (pentru persoane fizice sau juridice)
- Împuternicire de participare dată de ofertant în cazul participării unui reprezentant al său (pentru persoane fizice sau juridice)
- Copie CI (pentru persoane fizice)
- Copii ale statutului societății (pentru persoane juridice)
- Certificatul de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului (pentru persoane juridice)
- Certificatul constatator ONRC (pentru persoane juridice)
- Certificat de atestare fiscală în original privind impozite și taxe locale datorate la bugetul local (pentru persoane fizice și juridice)
- Certificat de atestare fiscală în original privind obligații fiscale la bugetul de stat (pentru persoane fizice și juridice)
- Declarație pe propria răspundere că nu este în reorganizare judiciară, fuziune, nu este insolubil (pentru persoane juridice)
- Dovada intrării în posesia documentației de atribuire (chitanța în original de 100 lei)
- Dovada constituirii taxei de participare la licitație în cuantumul prevăzut în documentație (chitanța în original 100 lei)
- Prezentarea Planului de Afaceri pe perioade de realizare a acestora, în termenul prevăzut și cu respectarea minimă a cerințelor prevăzute în caietul de sarcini (pentru persoane fizice și juridice)
- Pentru persoane juridice străine, documente edificatoare care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică în conformitate cu prevederile legale din țara în care candidatul/ofertantul este rezident.

2.6.2. PE PLICUL INTERIOR SIGILAT se înscriu numele sau denumirea ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia , după caz.

Plicul interior sigilat care conține oferta propriu zisă va trebui să conțină:

Valoarea redevențeilei/mp/an pentru o perioadă de 25 ani, însoțită de semnătură.

(1) Garanția de participare la licitație care se achită anticipat, reprezintă 10% din valoarea totală a redevenței pe primul an de concesiune calculat cu pretul minim de pornire la licitație pentru bunul concesionat, și anume $0,03 \text{ euro/mp/an} \times 303.164 \text{ mp} \times 10\% = 900 \text{ euro}$ ($900 \text{ euro} \times 4,9 = 4410 \text{ lei}$)

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;

(3) Concedentul este obligat să restituie ofertanților garanția de participare în termen de 3 zile lucrătoare de la semnarea contractului la cererea scrisă a acestora;

2.6.3. Plicurile se predau sigilate în ziua și ora prevăzute în anunțul publicitar, comisiei de evaluare a ofertelor;

3. COMISIA DE EVALUARE

3.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor și adoptă decizii cu majoritatea acestora;

3.2. Deciziile se adoptă în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute de prezentele instrucțiuni;

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

3.4. La sesiunile comisiei de evaluare, președintele poate invita pentru consultare personalități recunoscute pentru competența și experiența în domeniul din care face parte obiectul concesiunii. Aceste personalități beneficiază de un vot consultativ.

3.5.(1) Membrii comisiei de evaluare și invitații, sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere care se va păstra la dosarul concesiunii;

(2) Membrii comisiei de evaluare și invitații nu pot fi soț/soție, rude sau afini până la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele fizice participante la licitația publică, cu asociații, cu acționarii care dețin poziție de control în societățile comerciale participante la licitația publică, precum și cu administratorii sau cenzorii acestora;

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent și va propune înlocuirea persoanei incompatibile;

4. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE DESCHISE

4.1. Sesiunea de deschidere a plicurilor este publică. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

4.2. În cazul în care până la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin două oferte valabile, se va repeta licitația cu o singură ofertă depusă.

4.3. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare va verifica, consemnând în procesul verbal, existența tuturor documentelor cuprinse în plicul exterior prevazute la pct.2.6.1.

4.4. Pentru continuitatea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevazute la pct. 2.6.1.

4.5. Lipsa oricărui document sau existența acestora neconforme condițiilor înscrise mai sus (original/copie, după caz), cât și neîncadrarea integrală în elementele precizate la aceeași rubrică, atrage necondiționat descalificarea oricărui ofertant, înainte de a mai fi necesară deschiderea plicului interior și fără a se accepta completări ulterioare ale documentației, ce ar putea crea vreun avantaj respectivului sau respectivilor ofertanți.

4.6. După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare, va întocmi procesul verbal în care se va menționa rezultatul analizei. În urma analizării ofertelor se menționează în procesul verbal ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

4.7. După semnarea procesului verbal se trece la deschiderea plicurilor interioare și analizarea ofertelor. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se de către membrii comisiei de evaluare și ceilalți ofertanți după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate, menționându-se în mod expres despre această situație în procesul-verbal ce se va încheia după deschiderea plicurilor exterioare.

4.8. Atunci când considera necesar comisia poate cere ofertanților, în scris, precizări cu privire la conținutul ofertelor.

4.8.(1). Analizarea și evaluarea ofertelor se face numai pe baza "criteriului cel mai mare nivel al redevenței" care face parte integrantă din prezentele instrucțiuni.

(2) Comisia de evaluare alege oferta care conține cel mai mare nivel al redevenței.

(3) Secretarul comisiei întocmește procesul verbal de evaluare a ofertelor, cu ocazia deschiderii plicurilor interioare, care va fi semnat de toți membrii comisiei de evaluare;

4.9(1). Pe baza evaluării ofertelor și a proceselor verbale, 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, cazul respingerii;

(2). Comisia de evaluare transmite concedentului raportul precum și ofertele prezentate care se depun la dosarul concesiunii;

(3).În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul procedează la informarea în scris cu confirmare de primire a ofertantului câștigător despre acceptarea ofertei sale, precum și la informarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor precum și motivele excluderii;

(4).În termen de 5 zile de la primirea copiei procesului verbal de evaluare a ofertelor, ofertanții pot face contestații, cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă la sediul concedentului, la locul depunerii ofertelor, potrivit anunțului publicitar;

(5). În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestației, concedentul se obligă să soluționeze contestația și să comunice răspunsul contestatarului;

(6).În cazul în care contestația este fondată, concedentul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților;

(7). Concedentul va decide în acest caz anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

(8).În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care se află sediul concedentului.

5. ANULAREA PROCEDURII

5.1.În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă , concedentul anulează procedura de licitație.

6. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

6.1.(1).Contractul de concesiune va fi încheiat numai după un termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertantului câștigător despre acceptarea ofertei sale;

(2).Ofertantul se considera informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale;

(3) Refuzul ofertantului câștigător de a încheia contractual de concesiune atrage după sine pierderea garanției pentru participare și plata de daune-interese;

(4) În cazul de mai sus, licitația se anulează și se organizează o nouă licitație publică începând de la etapa publicării anunțului în condițiile legii, caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

CONCEDENT

Consiliului local al comunei Holboca prin:



PRIMAR:

Pamfil Neculai Aurel

CONTRACT DE CONCESIUNE Nr. /

I. PARTILE CONTRACTANTE:

1.1. COMUNA HOLBOCA, cu sediul in comuna Holboca, sat Holboca, str. Principala nr. 40 județul Iasi, cod postal 707205, tel. 0232/298270, fax 0232/298499, având cont RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la TREZORERIA IASI, reprezentata prin Dl. PAMFIL Neculai-Aurel, in functia de PRIMAR in calitate de CONCEDENT pe de o parte, și

1.2., cu sediul județul,
CIF , cont bancar deschis la Banca,
telefon/fax : ,reprezentată de către , legitimate cu CI nr., seria , avand functia de in calitate de CONCESIONAR , pe de alta parte, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune cu respectarea strictă a următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul prezentului contract îl reprezintă concesiunea terenului în suprafață de 303,164 mp, situat în extravilanul satului Holboca, aparținând domeniului privat al comunei Holboca, cu numar cadastral 67269, inscris in cartea funciara 67269 a UAT Holboca, pentru activități de exploatare agricola.

2.2. a)Descrierea obiectului și a concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexă care face parte integranta din prezentul contract și pe care concesionarul îl acceptă integral.

b)Caietul de sarcini are caracter obligatoriu conform clauzelor.

2.3.Predarea – primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces verbal care se va încheia până la data de și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

2.4.Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a)Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune, sunt bunuri de retur: suprafața de teren de 303,164 mp, categorie de folosință pășune, amenajat conform prevederilor legale in vigoare.

b)Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune , rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: mobilier, aparatura, alte bunuri mobile, anexe din materiale demontabile.

2.5.La incetarea contractului de concesiune, din orice cauza, bunurile prevazute la pct.2.4. se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplina proprietate, liber de orice sarcină bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata concesiunii este de 25 de ani începând cu data semnării prezentului contract.

3.2 Durata concesiunii poate fi prelungită, de comun acord în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Prețul concesiunii este de lei / mp / an reprezentând redevența anuală.

4.2. Concesionarul va plăti redevența lunar, în cuantum de lei, până la data de 25 inclusiv a fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului sau integral pentru tot anul în curs, adică lei până la data de 25 ianuarie, ca urmare a solicitării prezentate de către concesionar. Factura se va emite în perioada 1-10 a fiecărei luni, iar plata se va face la casieria Primăriei comunei Holboca sau prin ordin de plată în contul Comunei Holboca RO31TREZ40621A300530XXXX, deschis la Trezoreria Iasi.

4.3 Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage penalități de întârziere, în procent de 0,1%/zi întârziere din valoarea facturii. Neachitarea a 2 (două) facturi emise consecutiv duce la rezilierea contractului de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată.

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1 Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concesionar.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma: a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică; b) unui caz de forță majoră sau unui caz neprevăzut.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a comunei Holboca.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată a comunei, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

- (7) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune .
- (8) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii.
- (9) Concesionarul se obligă să obțină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele pentru desfășurarea activității.
- (10) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină bunul concesionat.
- (11) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau caz neprevăzut, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată a comunei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- (12) 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.
- (13) Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona sau închiria , în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.
- (14) Concesionarul se obligă să realizeze investițiile prevăzute în caietul de sarcini, anexa la contract.
- (15) Concesionarul se obligă sa realizeze investițiile în termen de 4 ani de la data semnării contractului.
- (16) Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului conform O.U.G. nr.195/2005, aprobată prin Legea nr.265/2006, pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005, privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare, precum și legislația în vigoare privind Prevenirea și stingerea incendiilor. Se interzice evacuarea, deversarea apelor uzate pe teren și aruncarea deșeurilor în acestea. Deșeurile se vor depozita corespunzător și selectiv și se vor evacua pe măsura acumulării lor prin firme autorizate.
- (17) Concesionarul este obligat să realizeze toate investițiile din planul de afaceri de la licitație până la expirarea duratei contractului.

5.2. Drepturile și obligațiile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

VII.GARANTII

7.1. Concesionarul se obligă ca în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cota parte din suma obligației de plată către concedent, respectiv 50% din redevența anuală. Din această sumă sunt reținute dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.2. În situația în care concesionarul nu depune garanția în termenul fixat, contractul se va rezilia de drept fără punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată.

VIII.RASPUNDERI

8.1.În cazul nerespectării totale sau parțiale, ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în caietul de sarcini și a clauzelor prezentului contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților de întârziere, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

XI.MODIFICAREA CONTRACTULUI

9.1.Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementată a prezentului contract cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul național sau local după caz.

9.2. Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde niciun fel de despăgubire în acest caz.

X. INCETAREA CONTRACTULUI

10.1.Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei concesiunii;

b)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 concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale și din caietul de sarcini de către concesionar, cauze ce conduc la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) 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 plată a unei despăgubiri;

XI.FORȚA MAJORĂ

11.1 Nici una din părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau / și de executarea în mod necorespunzător total sau parțial a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este prevăzută în lege.

11.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 2 (zile), producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

11.3. Dacă în termen de 5 (zile) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplină a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XII.NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

12.1. În acceptarea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabilă îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa / sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

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

12.3. Dacă confirmarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

12.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XIII.LITIGII

13.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanțelor de judecată de la sediul concedentului.

XIV. CLAUZE FINALE

13.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

13.2. Prezentul contract împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract a fost încheiat astăzi în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT CONCESIONAR

Consiliului local al comunei Holboca

prin: PRIMAR:

Pamfil Neculai-Aurel