

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**COMUNA TRIFEȘTI**  
**Nr. 5620 din 12.08.2024**

**ANUNȚ CONCESIUNE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ**

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail, persoană de contact: **Comuna Trifești, Str. Primăverii, nr. 18, Trifești, județul Neamț, telefon 0233 745547, fax 0233 745547, email primariatrifesti.nt@gmail.com**

2. Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat: **Teren extravilan proprietate publică a comunei Trifești, județul Neamț, cu suprafață totală de 224.464 mp, categoria de folosință pășuni, conform HCL nr. 44 din 17.07.2024 a comunei Trifești, OUG nr. 57/2019 și a caietului de sarcini și este compus din 3 loturi de teren identificate astfel : Lotul nr. 1 : teren înscris în Cartea Funciară nr. 56348 a comunei Trifești, județul Neamț , în suprafața de 88.737 mp; Lotul nr. 2 : teren înscris în Cartea Funciară nr.56349 a comunei Trifești, în suprafață de 30.000 mp; Lotul nr. 3 : teren înscris în Cartea Funciară nr.56350 a comunei Trifești, în suprafață de 105.727 mp.**

3. Informații privind documentația de atribuire: **Se regăsesc în caietul de sarcini.**

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: **Prin solicitare scrisă adresată COMUNEI TRIFEȘTI, județul Neamț, Str. Primăverii, nr. 18**

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: **Prin solicitare scrisă adresată COMUNEI TRIFEȘTI, județul Neamț, Str. Primăverii, nr. 18**

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: **250 lei numerar la casieria COMUNEI TRIFEȘTI, județul Neamț, strada Primăverii, nr. 18**

3.4. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: **05/09/2024, Ora 14.00**

4. Informații privind ofertele: **Conform documentației de atribuire**

4.1. Data-limită de depunere a ofertelor: **13/09/2024, Ora 14.00**

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: **COMUNA TRIFEȘTI, județul Neamț, strada Primăverii nr. 18, Compartiment achiziții publice, implementare proiecte europene**

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: **Oferta se depune într-un exemplar original**

5. Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor: **16/09/2024, Ora 10.00, în sala de consiliu COMUNEI TRIFEȘTI, județul Neamț, Str. Primăverii nr. 18**

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: **Tribunalul Neamț, Secția a II-a Civilă, Contencios administrativ și fiscal, B-dul Republicii, nr. 16, Piatra Neamț, cod poștal 610005, tel. 0233 235655, email tr-neamt-scomerciala@just.ro**

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: **08/08/2024.**

**Primar,**  
**Lupu Dan Marian**



## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

privind concesiunea prin licitație publică a unui număr de 3 loturi de teren  
proprietate publică a comunei Trifești, județul Neamț,  
cu o suprafață totală de 224.464 mp

### **I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

#### **Autoritatea contractantă**

Denumire: **Consiliul Local al comunei TRIFESTI , Judetul NEAMT**

Adresa: **Satul Trifesti, comuna TRIFESTI ,str. Primăverii, nr. 18 Judetul Neamt**

1.1. **Documentatia de atribuire** se poate obtine la sediul Primăriei comunei Trifești pe suport hârtie , in cel mult 2 zile de la data înregistrării unei solicitări scrise la secretariatul primăriei comunei Trifești.

1.2. **Contravaloarea documentației** de atribuire este **250 lei** și se achită în numerar la casieria primăriei comunei Trifești.

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

4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile pentru fiecare lot procedura va fi anulată doar pentru acel lot și se va organiza o nouă licitație, cu respectarea procedurii privind publicitatea

5. Prin ofertă valabilă se înțelege oferta care a fost depusă la sediul autorității contractante până la data și ora precizată și care conține toate documentele precizate în caietul de sarcini- **Cap. 3**

6. În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (4), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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

8. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor de calificare și anume :

- un plan de afaceri, în care să definească activitatea/activitățile pe care le va dezvolta, resurse financiare, materiale și umane disponibile, costurile de investiții pentru realizarea obiectivului urmăr etapele de realizare și termenele previzionate de începere și de finalizare și începerea activită economice, numărul de angajați preconizați , inclusiv de pe plan local în primul an și în anii următori.

- Fișă cu informații privind ofertantul
- Declarație de participare la licitație
- Formularul de ofertă
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului ;
- Certificat de înregistrare - emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- Dovada capacității economico-financiare
- Declarație de însușire a prevederilor contractuale.

În cazul în care comisia consideră că este cazul ca pentru unii ofertanți să se solicite clarificări cu privire la documentele depuse, solicitările se vor transmite prin poștă sau email, cu confirmare de primire.

9. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alin. (8).

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

11. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (10) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

13. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, **un raport pe care îl transmite concedentului.**

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

15. Comisia de evaluare stabilește ofertele câștigătoare pentru fiecare lot pe baza criteriului de atribuire „ **Cel mai mare preț al redevenței** „,

16. În cazul în care există valori egale ale redevenței între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin transmiterea unei noi oferte financiare.

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

18. În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

19. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertanții ale a căror oferte a **fost stabilită ca fiind câștigătoare pentru fiecare lot în parte.**

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



### III. CAIETUL DE SARCINI

#### 1. Informații generale privind obiectul concesiunii

##### 1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenurile care se propun a fi concesionat fac parte din domeniul public al comunei Trifești, județul Neamț, categoria pășune și se identifică astfel :

- **LOTUL 1** : Teren extravilan în suprafață de 88.737 mp, categoria pășune, identificat prin număr cadastral/carte funciară nr. **56348** în punctul numit „Valea Seacă,, și aparține domeniului public al comunei Trifești, județul Neamț. Accesul la teren se poate face direct din drumul județean DJ 157;

- **LOTUL 2** : Teren extravilan în suprafață de 30.000 mp, categoria pășune, identificat prin număr cadastral/carte funciară nr. **56349** în punctul numit „Valea Seacă,, și aparține domeniului public al comunei Trifești, județul Neamț. Accesul la teren se poate din drumul județean DJ 157, după calea ferată, pe un drum de exploatație agricolă;

- **LOTUL 3** : Teren extravilan în suprafață de 105.727 mp, categoria pășune, identificat prin număr cadastral/carte funciară nr. **56350** în punctul numit „Valea Seacă,, și aparține domeniului public al comunei Trifești, județul Neamț. Accesul la teren se poate din drumul județean DJ 157, după calea ferată, pe un drum de exploatație agricolă;

## **1.2. Destinația terenului ce face obiectul concesiunii**

Având în vedere categoria de folosință a terenului viitorul concesionar va desfășura activități economice în principiu în domeniul agricol, zootehnic, piscicol, ținându-se seama de reglementările specifice în domeniu.

## **1.3. Condiții de exploatare ale concesiunii :**

1.3.1. În vederea exploatării concesiunii concesionarul trebuie să respecte toate obligațiile legale în ceea ce privește desfășurarea unei activități economice. Încadrarea activității economice în categoria celor din domeniul agrozootehnic se face în conformitate cu legislația în domeniu de către instituțiile responsabile. Viitorul concesionar este pe deplin răspunzător de obținerea tuturor avizelor inclusiv, dacă situația impune, scoaterea terenului din circuitul agricol, a acordurilor, licențelor și autorizațiilor, fără a ne limita doar la acestea, de la instituțiile și autoritățile în domeniu.

1.3.2. Înainte de punerea în aplicare a planului, concesionarul va solicita un punct de vedere al UAI Trifești, care prin compartimentul specializat de Urbanism își va exprima acordul de principiu privind construcțiile, căile de acces, alimentarea cu energie, ș.a. din planurile, schițele pe care le are în vedere și numai după acest acord va proceda la întocmirea planurilor finale, în condițiile legii, cu specialiști atestați în domeniile de activitate specifice.

1.3.3. În termen de 1 an de la semnarea contractului, concesionarul este obligat să obțină toate acordurile și avizele specificate în Certificatul de Urbanism necesare emiterii Autorizației de Construire conform proiectului tehnic adaptat planului de afaceri , iar în perioada de valabilitate a acesteia să înceapă lucrările de amenajare/construire.

1.3.4. Finalizarea lucrărilor se va face în maxim 3 ani de la începere, termen de la care , în lipsa unor situații de forță majoră invocate de concedent, concesionarul va proceda la rezilierea contractului și perceperea de penalități, ale căror cuantumuri vor fi de de 5 ori redevența anuală, condiție ce se va stipula în contractual de concesiune.

1.3.5. Pe terenul concesionat concesionarul va face amenajările specificate în planul de afaceri, concretizat prin documentații tehnice, proiecte tehnice și nu va ridica alte construcții decât cu acordul concesionarului, în condițiile legii.

1.3.6. Toate cheltuielile de întocmire a documentațiilor, de obținere a avizelor precum și a altor documente ce vor fi necesare pe parcursul construirii și pe timpul exploatării cad în sarcina concesionarului ;

1.3.7. Toate obligațiile privind construirea, întreținerea și exploatarea în condiții de siguranță, inclusive cele legate de protecția mediului cad în sarcina concesionarului ;

1.3.8. Neîndeplinirea condițiilor și termenelor specificate la punctul 1.3. va conduce de drept la anularea contractului de concesiune și plata unor penalități , ale căror quantumuri vor fi de de 5 redevența anuală, condiție ce se va stipula în contractul de concesiune.

#### **1.4. Obiective de ordin economic-financiar :**

1.4.1. Redevența se va stabili în urma desfășurării achiziției prin licitație publică ;

1.4.2. Taxele și impozitele locale se vor achita către Consiliul Local Trifești. Orice investiție amenajare a terenului și a oricăror construcții realizată în scopul îndeplinirii obiectului contractului de concesiune va fi realizată de concesionar cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în sea concedentului.

1.5. **Obiective de ordin social :** Se are în vedere posibilitatea creării locurilor de munca pentru persoanele care deservește obiectivul propus prin selectare de pe plan local

1.6. **Obiective de mediu :** Contractul de concesiune va transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea obligațiilor de mediu privind utilizarea durabilă a resurselor, gestionarea eficientă a deșeurilor, luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apelor subterane.

## **2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

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

În derularea concesiunii, bunurile preluate de concesionar sunt :

**Terenul** - liber de sarcini – întregul teren pe care concedentul îl pune la dispoziție concesionarul în baza contractului de concesiune ;

**Calea de acces** - cu drept de utilizare fără regim restrictiv.

Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini; Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului sunt bunurile proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

Toate obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de execuție cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiela sa avize, acorduri, agrementări și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii în drept de amenzi contravenționale / penale , ducând până la anularea activității/contractului de concesiune .

Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență a bunului

## **2.3. Interdicția subconcesionării bunului concesionat**

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona parțial sau total bunul concesionat, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

## **2.4. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii**

Concesionarul nu va putea închiria bunul concesionat, cu excepția situației în care Consiliul Local aprobă cererea de închiriere, în condițiile stabilite de lege, dar nu mai devreme de 5 ani de la data semnării contractului și fără a denaturam, obiectul și condițiile generale ale contractului de concesiune.

## **2.5. Durata concesiunii**

Durata contractului de concesiune este de 25 de ani .

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

## **2.6. Redvența minima și modul de calcul.**

Prețului minim al redevenței de la care pornește licitația este stabilit conform raportului de evaluare, astfel :

- **Pentru LOTUL 1** : Teren extravilan în suprafață de 88.737 mp, redevența este de min. **8.874 lei /an**
- **Pentru LOTUL 2** : Teren extravilan în suprafață de 30.000 mp, redevența este de min. **3000 lei /an**
- **Pentru LOTUL 3** : Teren extravilan în suprafață de 105.727 mp, redevența este de min. **10.572 lei /an**

Redevența se va plăti anual, într-o singură tranșă, până la 31 Martie pentru anul în curs, termenul la care se va plăti valoarea actualizată a redevenței pentru anul precedent cu procentul indicelui de inflație anunțat de Institutul Național de Statistică .

Dacă în urma executării lucrărilor de construcții pentru investiția propusă rezultă agregate minerale care pot fi valorificate în conformitate cu legislația în vigoare, concesionarul va plăti și redevența stabilită în procentul și valoarea calculată de instituțiile în drept

## **2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.**

2.7.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la casieria organizatorului licitației garanția de participare în valoare de 50% din prețul de pornire al licitației, în numerar, sau prin virament bancar în contul RO18TREZ4925006XXX000173 sau prin alt instrument de plată valabil în condițiile legii.

Dovada constituirii garanției de participare trebuie să fie prezentată conform precizărilor din documentația de atribuire (se trimite în plicul sigilat, împreună cu celelalte documente)

2.7.2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

2.7.3. Ofertantului câștigător i se păstrează garanția de participare până la semnarea contractului de concesiune, apoi se reține, contravaloarea evaluării și măsurătorilor topografice ale terenului, iar diferența i se restituie. Dacă garanția a fost constituită altfel decât prin depunerea sumei în numerar la casieria organizatorului licitației, atunci aceasta se va restitui după ce plătește la casieria primăriei suma ce reiese din obligațiile enumerate.

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

- a) Dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) În cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul pentru semnarea contractului de concesiune.

### **3. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

3.1.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în limba română în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;

3.1.2. Toate documentele care constituie oferta trebuie să fie redactate în format word și semnate ;

3.1.3. Orice ofertant poate depune câte o singură ofertă pentru unul sau mai multe loturi.

3.1.4. Nu vor fi acceptate decăt oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire;

3.1.5. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada c valabilitate stabilita de concedent;

3.1.5. Persoana interesata are obligația de a depune oferta la adresa și pana la data limita pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta major cad în sarcina persoanei interesate.

3.1.6. Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decăt cea stabilita sau dupa expirarea datei limit pentru depunere se returneaza nedeschisa.

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

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

3.1.9. **Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta (număr lotului, nr. cărții funciare, suprafață) . Plicul exterior va trebui să conțină:**

- un plan de afaceri, în care să definească activitatea/activitățile economice pe care le va dezvolt resursele financiare, materiale și umane disponibile, costurile de investiții pentru realizarea obiectivului urmărit, etapele de realizare și termenele de finalizare și începerea activității economice, numărul de angajați preconizați , inclusiv de pe plan local în primul an de activitate și în anii următori.
- Fișă cu informații privind ofertantul
- Declarație de participare la licitație
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului ;

- Certificat de înregistrare - emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- Dovada capacității economico-financiare : se face prin prezentarea bilanțurilor sau a extraselor de bilanț pe ultimii 3 ani, după caz, sau dovada susținerii economice și financiare de către altă entitate, prin angajamentul juridic al respectivei entități în acest sens, ori prin orice altă dovadă relevantă cum ar fi extrase de cont, contracte de finanțare, etc ;  
Indicatorul capacității financiare se va obține din media aritmetică a cifrelor de afaceri din ultimele trei exerciții financiare disponibile și va fi de min. 100.000 lei ;  
În cazul persoanelor fizice, dovada capacității economico-financiare se va proba prin prezentarea extrasului(extraselor) de cont la zi a depozitelor bancare, iar valorile trebuie să fie min. 50% din cele solicitate agenților economici.
- Chitanța (ordinul de plată) privind constituirea garanției de participare
- Chitanța de achiziție a documentației de atribuire;
- Declarație de însușire a prevederilor contractuale.

3.1.10. Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, telefonul, adresa de email. În plic interior ofertantul va secretiza oferta sa prin înscrierea redevenței ofertate, conform formularul exemplificat în documentația de atribuire.

3.1.11. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

3.1.12. Fiecare participant poate depune câte o ofertă pentru unul sau mai multe loturi.

3.1.13. Oferta va fi depusă într-un număr de 1(un) exemplar original.

3.1.14. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

#### **4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.**

1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

#### IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE

##### ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

**1. Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta (numărul lotului, nr. cărții funciare, suprafață) . Plicul exterior va trebui să conțină:

- un plan de afaceri, în care să definească activitatea/activitățile economice pe care le va dezvolta, resursele financiare, materiale și umane disponibile, costurile de investiții pentru realizarea obiectivului urmărit, etapele de realizare și termenele de finalizare și începerea activității economice, numărul de angajați preconizați, inclusiv de pe plan local în primul an de activitate și în anii următori.
- Fișă cu informații privind ofertantul
- Declarație de participare la licitație
- Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;
- Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului ;
- Certificat de înregistrare - emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- Dovada capacității economico-financiare prin prezentarea bilanțurilor sau a extraselor de bilanț pe ultimii 3 ani, după caz, sau dovada susținerii economice și financiare de către altă

entitate, prin angajamentul juridic al respectivei entități în acest sens, ori prin orice altă dovadă relevantă cum ar fi extrase de cont, contracte de finanțare, etc ;

Indicatorul capacității financiare se va obține din media aritmetică a cifrelor de afaceri din ultimele trei exerciții financiare disponibile și va fi de min. 100.000.

În cazul persoanelor fizice, dovada capacității economico-financiare se va proba prin prezentarea extrasului(extraselor) de cont la zi a depozitelor bancare, iar valorile trebuie să fie min. 50% din cele solicitate agenților economici.

- Chitanța (ordinul de plată) privind constituirea garanției de participare
- Chitanța de achiziție a documentației de atribuire;
- Declarație de însușire a prevederilor contractuale.

4. Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, telefonul, adresa de email. În plicul interior ofertantul va secretiza oferta și prin înscrierea redevenței oferite, conform formularului exemplificat în documentația de atribuire.

- Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- Fiecare participant poate depune câte o ofertă pentru unul sau mai multe loturi.
- Oferta va fi depusă într-un număr de 1(un) exemplar original.
- Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

## V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Oferta câștigătoare se stabilește din ofertele valabile care îndeplinește **cel mai mare nivel al redevenței**

În situația în care 2 dintre oferte a căror propunere financiară sunt egale și se situează pe primul loc, pentru determinarea ofertei câștigătoare se organizează o a doua depunere de ofertă financiară, în termen de 3 zile lucrătoare de la încheierea procesului verbal de evaluare a ofertelor, operațiune repetându-se până la desemnarea ofertei câștigătoare.

## VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

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

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

## VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **Consiliul Local al comunei Trifești**, județul Neamț, reprezentat de Lupu Dan Marian - primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și

1.2. S.C. / PF..... . cu sediul social în  
..... (localitatea), str. .... nr. .... bloc ....., scara  
....., etaj ....., apartament ..... judet/sector ..... înregistrată la Oficiul  
Registrului Comertului ....., sub nr. .... din ....., cod fiscal nr.  
..... din ....., având contul nr. ...., deschis la  
....., reprezentata de ....., cu funcția  
de ..... în calitate de *concesionar*, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor  
clauze:

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie preluarea, în concesiune, a unui teren în suprafață de ..... m.p.) identificat astfel : .....

2.2. Predarea - primirea obiectului concesiunii este consemnată în procesul verbal înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ care face parte integrantă din prezentul contract.

2.3. 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 expirarea contractului de concesiune :

-----

b) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului :

-----

## III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata propusa a contractului de concesiune este de 25 de ani .

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

## IV. TAXA ANUALĂ DE CONCESIUNE

4.1. Taxa anuală de concesiune (redevența) este de \_\_\_\_\_ lei / an, inclusiv TVA, care se actualizează anual în funcție de indicii de inflație .

4.2. Taxa anuală se va achita într-o singură tranșă la casieria primăriei Trifești în primul trimestru al fiecărui an, până la data de 31 Martie .

4.3. Neplata redevenței în timp de 6 luni de la data stabilită, atrage după sine anularea contractului de concesiune și obligarea concesionarului la plata unor daune stabilite la de 5 ori valoarea redevenței anuale , la care se adaugă penalități de întârziere, conform programelor de calcul reieșite din normele de aplicare ale legislației fiscale aplicabile .

## **V. OBLIGATIILE PARTILOR**

### **Concedentul se obligă :**

5.1. Să predea pe bază de proces verbal terenul concesionat, în termen de 15 zile de la data aprobării concesionării în sedinta Consiliului Local ;

5.2. Să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

5.3. Să autorizeze și să verifice lucrările de investiții efectuate de concesionar pe baza competenței ce-i revine , potrivit Legii nr. 50/1991;

### **Concesionarul se obligă :**

5.4. În vederea exploatării concesiunii concesionarul trebuie să respecte toate obligațiile legale în ceea ce privește desfășurarea unei activități economice. Încadrarea activității economice în categoria celor din domeniile enumerate se face în conformitate cu legislația în domeniu de către instituțiile responsabile. Viitorul concesionar este pe deplin răspunzător de obținerea tuturor avizelor, a acordurilor, licențelor și autorizațiilor, fără a ne limita doar la acestea, de la instituțiile și autoritățile în domeniu.

5.5. Înainte de punerea în aplicare a planului, concesionarul va solicita un punct de vedere al UAT Trifești, care prin compartimentul specializat de Urbanism își va exprima acordul de principiu privind construcțiile, căile de acces, alimentarea cu energie, ș.a. din planurile, schițele pe care le are în vedere și numai după acest acord va proceda la întocmirea planurilor finale, în condițiile legii, cu specialiști atestați în domeniile de activitate specifice.

5.6. În termen de 6 luni de la semnarea contractului, concesionarul este obligat să solicite Certificatul de Urbanism pentru investiția asumată în oferta de participare la licitație, iar în termen de 9 luni să obțină toate acordurile și avizele specificate în Certificatul de Urbanism necesare emiterii Autorizației de Construire, conform proiectului tehnic adaptat planului de afaceri , iar în perioada de valabilitate a acesteia să înceapă lucrările de amenajare/construire.

5.7. Finalizarea lucrărilor se va face în maxim 3 ani de la începere, termen de la care , în lipsa unor situații de forță majoră invocate de concedent, concesionarul va proceda la rezilierea contractului și perceperea de penalități, ale căror cuantumuri vor fi de de 5 ori redevența anuală, condiție ce se va stipula în contractual de concesiune.

5.8. Pe terenul concesionat concesionarul va face amenajările specificate în planul de afaceri, concretizat prin documentații tehnice, proiecte tehnice și numai după obținerea avizelor și autorizației de construire

5.9. Toate cheltuielile de întocmire a documentațiilor, de obținere a avizelor precum și a altor documente ce vor fi necesare pe parcursul construirii și pe timpul exploatarei cad în sarcina concesionarului ;

5.10. Toate obligațiile privind construirea, întreținerea și exploatarea în condiții de siguranță, inclusive cele legate de protecția mediului și prevenirea și stingerea incendiului cad în sarcina concesionarului ;

## **VI. RASPUNDERI**

6.1. Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor rezolva între părți pe cale amiabilă și numai în măsura în care părțile nu ajung la o înțelegere amiabilă, se vor adresa instanței de judecată.

## **VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI**

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

7.2. a) In cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată si efectivă.

b) In caz de dezacord între concedent si concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanta judecătorească competentă.

c) Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea obligatiilor sale contractuale.

## **XIII. INCETAREA CONTRACTULUI**

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situatii:

a) la expirarea duratei concesiunii;

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, cauză ce conduce 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 plata unei despăgubiri.

## **IX. FORTA MAJORA**

9.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si 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 definită de lege.

9.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 15 zile, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

9.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **X. NOTIFICARILE INTRE PARTI**

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

10.2. 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.

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

10.4. 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.

## **XI. CLAUZE FINALE**

11.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act aditional încheiat între părțile contractante.

13.2. Prezentul contract, împreună cu Planul de afaceri depus odată cu oferta, Caietul de sarcini, Procesul verbal de predare-primire a amplasamentului fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă vointa părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

13.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare .

CONCEDENT

CONCESIONAR

## VIII. FORMULARE

### INFORMAȚII GENERALE

Operator economic

.....

*(denumirea/numele)*

### INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:  
    Fax:  
    E-mail:

5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare .....

(numărul înmatriculare/inregistrare, data)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

6.1. Activități CAEN pentru care există autorizare.....(se va solicita după caz, certificatul constatator conform căruia operatorul economic îndeplinește condițiile de funcționare specifice pentru activitatea CAEN în care se înscrie obiectul contractului de achiziție)

Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:

1. \_\_\_\_\_

(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/inregistrare)

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

8. Principala piață a afacerilor :

9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani :

Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31 dec.) lei	Cifra de afaceri anuală (la 31 dec.) echivalent euro
1.....		
2.....		
3.....		
Media anuală :		

Operator economic,

.....

(semnătură autorizată)

## DECLARATIE

### PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA LICITAȚIE

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al .....,  
(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitație publică, avand ca obiect....., particip si depun oferta in nume propriu

Subsemnatul declar ca:

nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;

sunt membru in grupul sau rețeaua a crei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa.

(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)

1. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a contractului de concesiune , sau in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii contractului in achizitie publica.
2. De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.
3. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai Primăriei comunei Trifești cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.
4. Subsemnatul declar că am luat cunoștință despre toate obligațiile ce-mi revin în cazul în care voi fi declarat câștigător, că am luat cunoștință și sunt de acord cu obligațiile contractuale pe tot parcursul derulării acestuia .

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

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

LS

OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele)

#### DECLARATIE

#### PRIVIND INSUSIREA CLAUZELOR CONTRACTUALE

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al ..... (*denumirea/numele si sediul/adresa candidatului/ofertantului*), declar pe propria raspundere, ca in calitate de ofertant la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitatie publica, avand ca obiect..... ne insusim modelul contractului de achizitie publica consemnat in cadrul Sectiunii din prezenta Documentatie de atribuire.

In cazul in care adjudecam contractul de achizitie publica, il vom semna cu aceste clauze contractuale.

Autoritatea contractanta va avea in vedere si va permite formularea de amendamente cu privire la clauzele specifice odata cu depunerea ofertei

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

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

LS

OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele

## FORMULAR DE OFERTA

Catre,

\_\_\_\_\_  
(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatul, \_\_\_\_\_, în acord (denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, formulez intenția sa concesionez suprafata de ..... mp (Lotul Nr.....) , conform Cărții funciare nr..... în vederea desfășurării unei (unor) activități economice detaliate în Planul de afaceri, cu o redevență anuală de \_\_\_\_\_ (in cifre si litere) , care se va indexa anual în funcție de indicele de inflație .

2. Mă angajez ca, în cazul în care oferta mea este stabilita castigatoare, sa semnez contractul de concesiune în termenul prevăzut de lege și să urmez toate cerințele impuse în caietul de sarcini și documentație pentru realizarea investiției asumată prin Planul de afaceri.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de \_\_\_\_\_ luni,

respectiv pana la data de \_\_\_\_\_,  
(ziua/luna/anul)

si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de achizitie publica aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

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

Ofertant

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)

LS

**Responsabil achiziții**

Bădăraș Gheorghe

**Consilier juridic**

Mitrea Nicusor Mădălin

**Contabil,**

Ilioaia Elena

**Responsabil urbanism / cadastru**

Dăniluc Cătălina Mariana

**Responsabil Registrul Agricol**

Sava Dorina Daniela

**Secretar**

FoteaVasile