

Comuna Crețești  
Judetul Vaslui

Anexele: 1 – 8 la H.C.L nr: 65 din 29.11.2022



ANEXA NR. 1

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 2.094 mp, aparținând domeniului privat al comunei Crețești, judetul Vaslui

**CAP. I. DESCRIEREA și IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI CONCESIONAT**

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesiunii terenului în suprafața de 2.094 mp, care aparține domeniului privat al comunei Crețești, fiind situat în intravilanul și extravilanul comunei Tarlaua 36, Parcela 659 și 662 – în punctul șes gară lângă proprietatea - locuință a lui Chirica Ioan, sat Crețesti, comuna Crețești, judetul Vaslui.

**Cap. II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL și DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII**

În condițiile extinderii autonomiei economice-financiare a unitarilor administrative teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei Crețești, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri la bugetul local.

**1. Motivația pentru componenta economică**

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei Crețești, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea economică a zonei;
- prin concesionarea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;

**2.** conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent, poate atrage venituri la bugetul local;

**3. Motivația pentru componența financiară:**

Concesionarea terenului sus menționat, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul comunei.

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

**4. Motivația pentru componenta socială:**

Din punct de vedere social, administrarea eficientă a domeniului privat duce la crearea unei zone îngrijite și nu plină de gunoaie în acea zonă.

În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

**5. Motivația pentru componenta de mediu:**

Din punct de vedere al mediului concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenului.

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind

protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

Concesionarul are obligația pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

Administrarea eficientă a domeniului privat prin evitarea degradării factorilor de mediu, prin transformarea locațiilor în platforma de depozitare a gunoaielor.

### **Cap. III. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI:**

Valoarea estimată a redevenței minime anuale, ca preț de pornire a licitației pentru terenul situat în extravilan T- 36, Parcela –659 și 662 în suprafața de 1.484 m.p. arabil se stabilește la 1,27 lei/mp/an , iar pentru terenul situat în intravilan T- 36, Parcela – 659 și 662 în suprafața 610 m.p. se stabilește la 12 lei/mp/an, iar redevența se va actualiza an de an cu rata inflației.

Modul de calcul al redevenței are în vedere valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii și corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Pentru terenul ce urmează a fi concesionat, situat în intravilan și extravilan T-36, P- 659 și 662 , valoarea de piață a bunului se calculează conform "Raportului de Expertiză/Studiu de Piață Nr. 39535/13.12.2021 - Valori minime de circulație CNP Iași -Jud. Vaslui, valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2022, înregistrat și la AJ.F.P, Vaslui, în conformitate cu prevederile art. 111, alin 5, din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal, realizat de către expert evaluator ing. Cojocaru Costel, membru ANEVAR, cu respectarea prevederilor Codului Fiscal.

Pentru terenurile extravilane din interiorul localităților - arabil - din comuna Crețești, județul Vaslui, valoarea de circulație minimă este de 1,27 lei/mp.( pagina 103 din raport de evaluare).

Pentru terenurile intravilane- arabil - din comuna Crețești, județul Vaslui, valoarea de circulație minimă este de 12 lei/mp.( pagina 75 din raport de evaluare ).

**Redevență anuală** pentru terenurile ce vor fi concesionate pe o perioadă de 49 ani, se va calcula urmărind recuperarea contravalorii terenului ce urmează a fi concesionat, în 25 de ani.

- valoarea de circulație minimă:  $1,27 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 0,05 \text{ lei/mp/an}$ .
- *Teren extravilan în suprafață de - 1.484 mp x 0,05 lei/mp/an = 74,20 lei/an.*

Redevență anuală va fi de 74,20 lei/an.

- valoarea de circulație minimă:  $12 \text{ lei/mp} : 25 \text{ ani} = 0,48 \text{ lei/mp/an}$ .
- *Teren intravilan în suprafață de - 610 mp x 0,48 lei/mp/an = 292,80 lei/an.*

Redevență anuală va fi de 292,80 lei/an.

Total redevența anuală pentru terenul în suprafața de 2.094 m.p va fi de 367,00 lei pe an.

### **Cap IV. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA și JUSIFICAREA ALEGERII CONCESIUNII:**

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune este licitația publică în conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit.c) , alin. (6) lit.b), art.139 alin. (3) lit.g) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul în suprafața de 4.616 mp, care aparține domeniului privat al comunei Crețești, se va realiza cu respectarea prevederilor art.362 alin.(3) coroborate cu dispozițiile Capitolului III-Secțiunea a 3-a (art. 302 - art. 331) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ modificat.

Conform art. 312 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ concendentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației și ținând cont de

principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurenței. Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de licitație cu respectarea prevederilor art. 314 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ modificat și completat. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

Fiecare solicitant poate depune o singură ofertă valabilă.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concidentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute.

În cazul organizării unei noi licitații în condițiile de mai sus, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă o singură ofertă valabilă.

#### **Cap.V. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII:**

Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

#### **Cap. VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:**

După aprobarea de către concident a Studiului de Oportunitate, se face anunțul publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un ziar de circulație națională, un ziar de circulație locală, prin afișare la sediul Primăriei comunei Crețești, județul Vaslui și pe site-ul instituției, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concidentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concidentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată, care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune este de aproximativ 60 de zile.

#### **Cap. VII. CARACTERISTICILE INVESTITIEI:**

Se dorește concesiunea acestuia evitându-se în felul acesta depozitarea de resturi menajere și alte deșeurii și crearea unei zone de confort din care face parte.

Ridicarea unei construcții se va realiza în baza autorizației de construire, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

#### **Cap. VIII. MODALITATI DE ACORDARE A CONCESIUNII:**

Procedura de concesiune propusă este prin licitație publică prin care orice persoană fizică poate prezenta o ofertă, în situația în care îndeplinește condițiile impuse privind participarea la licitație.

#### **CAP.IX. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL:**

Nu este cazul.

#### **CAP. X. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE:**

Nu este cazul.

## ANEXA nr. 2

### **DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE:**

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 2.094 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Crețești județul Vaslui, aflat în proprietatea comunei situat în T-36, P-659, 662

Conform art.313, din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, documentația de atribuire trebuie să cuprindă:

#### **I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL:**

Comuna Crețești, județul Vaslui, CIF 3667921, reprezentat prin Lăstun Cerulentiu - Primar, cu sediul în comuna Crețești, sat Crețești, județul Vaslui, tel: 0235-485125, fax. 0235/485011, e-mail: comunaCrețești@gmail.com.

#### **II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:**

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concident în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina sa de internet.

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concident și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente;

Informații generale privind concidentul: Comuna Crețești, județul Vaslui, CIF 3667921, reprezentat prin Lăstun Cerulentiu - Primar, cu sediul în Crețești, sat Crețești, județul Vaslui, tel: 0235-485125, fax. 0235/485011, e-mail: comunacrețești@gmail.com.

##### **a) Informații generale privind obiectul concesiunii:**

Concesionarea prin procedura de licitație a terenului, în suprafață de 2.094 mp, aparținând domeniului privat al comunei Crețești județul Vaslui situat în intravilan și extravilan T-36, P - 659, 662.

##### **b) Informații privind documentația de atribuire:**

Persoanele interesate vor depune o cerere la registratura Primăriei comunei Crețești, în vederea obținerii documentației de atribuire complete (caietul de sarcini, formulare pentru întocmirea ofertelor). Documentația de atribuire se eliberează de la Primăria comunei Crețești.

Concidentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Solicitările de clarificare se transmit, sub forma unei adrese, prin fax sau prin posta directă la registratura Primăriei comunei Crețești, județul Vaslui, cu 5 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Concidentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată, care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Taxa documentației de atribuire este de 100 lei, a caietului de sarcini de 100 lei, a ofertei de 10 lei.

Garanția de participare stabilită în procent de 10% din revedenta anuală aprobată de către concident este în suma de 36,70 lei/ofertant.

Taxa de participare este de 50 lei/ofertant.

Garanția de participare, taxa de participare, valoarea caietului de sarcini, a ofertei și a documentației de atribuire se vor achita la casieria Primăriei comunei Crețești.

##### **c) Informații privind ofertele: data limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; nr. de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă.**

Depunerea ofertelor se va face în perioada 29.12.2022 - 12.01.2023, orele 13,00.

Ofertele se depun la registratura primăriei comunei Crețești, județul Vaslui.

Ofertele vor fi depuse într-un singur exemplar.

**d) Data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor :**

Licitatia va avea loc la data de 16.01.2023, ora 11.00, la sediul primăriei comunei Crețești, județul Vaslui.

**e) Instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute și termenele pentru sesizarea instanței:**

Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept al său, ori într-un interes legitim, printr-un act sau o decizie a autorității, va solicita acesteia revocarea sau modificarea actului sau a deciziei, prin intermediul unei plingeri prealabile adresate în conformitate cu legea privind contenciosul administrativ.

Autoritatea va soluționa plingerea în termenul prevăzut de lege.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor aparute-Secția Contencios-Administrativ Tribunalul Vaslui.

**f) Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării:**

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

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Concedentul are dreptul de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestuia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul are dreptul de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile insolite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsuri la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare, înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registru, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care se depune oferta.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitatea și capacitățile ofertanților conform solicitărilor concedentului.

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

Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar; fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită

în anunțul procedurii.

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

Oferta depusa la o alta adresa a concendentului decat cea stabilita în anunțul concesiunii, sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor este confidențial pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concendentul urmând a lua la conostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca în urma publicării anunțului de licitatie au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

#### **IV. INFORMAȚII DETAILATE și COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM și PONDEREA LOR:**

- a) cel mai mare nivel al redevenței (oferta) - 40 puncte;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (valoarea investitiei) - 30 puncte;
- c) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (declarația ofertantului ca va crea o zona îngrijită cu un aspect deosebit, fara gunoaie și resturi vegetale) - 30 puncte,

Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute mai sus este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

În cazul în care un ofertant, prin documentele mai sus mentionate, se afla în situația în care nu poate fi punctat pentru criteriile b), c) sau d), nu va fi declarant neeligibil, ci va fi punctat cu 0 puncte.

- a) cel mai mare nivel al redevenței (oferta) - 40 puncte.
  - pentru valoarea cea mai mare a redevenței se acorda 40 puncte - pentru alta valoare a redevenței, punctajul se calculeaza dupa formula:

$$P = (\text{alt pret oferit} / \text{pretul maxim oferit}) \times 40 \text{ puncte.}$$

- b) **capacitatea economico-financiară a ofertanților (valoarea investitiei) - 15 puncte.**

Pentru cea mai mare valoare a investitiei se acorda un total de 15 puncte, departajate astfel:

- pentru cea mai mare valoare a investitiei se acorda 15 puncte;
- pentru o valoare mai mica a investitiei, punctajul se calculeaza dupa formula:

$$I_n = (\text{investitia ofertata} / \text{valoarea maxima}) \times 15 \text{ puncte.}$$

- c) **protecția mediului înconjurător (prezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu-Certificare ISO 14001:2015, valabil 2022) - 25 puncte.**

- pentru neprezentarea dovezii de Certificare Sisteme de management de mediu-Certificare ISO 14001:2015, valabil 2022 este de 0 puncte;

- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (declarația ofertantului ca va crea o zona îngrijită cu un aspect deosebit, fara gunoaie și resturi vegetale) - 20 puncte.

- pentru prezentarea declarației ofertantului ca va crea o zona îngrijită cu un aspect deosebit, fara gunoaie și resturi vegetale, este de 20 puncte;

- pentru neprezentarea declarației ofertantului ca va crea o zona îngrijită cu un aspect deosebit, fara gunoaie și resturi vegetale, este de 0 puncte.

**Concendentul trebuie sa tina seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire.**

#### **V. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC:**

Soluționarea litigiilor aparute în legătură cu atribuirea, inchirierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizeaza potrivit prevederilor privind contenciosul administrativ.

#### **VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII:**

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie sa conțină partea reglementara, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din

caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și al concendentului.

Raporturile contractuale dintre concendent și concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde și clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilităților de mediu între concendent și concesionar, în contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respective .

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concendentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică- sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse de caietul de sarcini.

b) bunuri proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată raman în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va fi încheiat în limba romana, în 2 exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

In cazul în care concesionarul este de alta naționalitate sau cetatenie decât cea romana și daca părțile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se va putea incheia în 4 exemplare, 2 în limba romana și 2 într-o alta limba aleasa de acesta. Astfel fiecare parte va avea cate 1 exemplar în limba romana și unul în limba străină în care a fost redactat contractul.

In caz de litigiu, exemplarele în limba romana ale contractului prevalează.

ANEXA nr. 3

**III. CAIETUL DE SARCINI**

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

**a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:**

Terenul ce urmează să fie concesionat, în suprafața de 2.094 mp, aparține domeniului privat al comunei Crețești, județul Vaslui, situat în intravilan și extravilan, categoria de folosință arabil, situat în T-36, P- 659 și 662, ses gară lângă locuința lui Chirica Ion.

**b) Destinația bunului ce face obiectul concesiei.**

Terenul ce face obiectul concesiei, în suprafața de 2.094 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Crețești, situat în intravilan și extravilan comuna Crețești, va fi concesionat cu destinația că va crea o zonă îngrijită cu un aspect deosebit, fără gunoaie și resturi vegetale și menajere.

**c) Condiții de exploatare a concesiei și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiei.**

În condițiile extinderii autonomiei economic-financiare a unităților administrativ-teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare. Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei Crețești, constituie o sursă permanentă și sigură de venituri la bugetul local.

**1. Motivația pentru componenta economică:**

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei Crețești, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea economică a zonei;
- prin concesionarea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent, se atrag venituri la bugetul local.

**2. Motivația pentru componenta financiară:**

Concesionarea terenului sus menționat, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă de venituri la bugetul al comunei Crețești.

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

**3. Motivația pentru componenta socială:**

Din punct de vedere social, administrarea eficientă a domeniului privat prin crearea unor condiții de zonă îngrijită și nu plină de resturi vegetale, menajere și gunoaie, pentru locuitorii comunei.

În scopul exploatarei cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, în vederea atribuirii contractului de concesie.

**4. Motivația pentru componenta de mediu:**

Din punct de vedere al mediului concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenului. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesie și pentru a obține toate aprobările

și avizele/acordurile/autorizatii le necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

Concesionarul are obligația pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

Ofertanții prin prezentarea programului de investiții, în cadrul procedurii de licitație, vor trebui să exploateze terenul în conformitate cu programul de investiții asumat.

Administrarea eficientă a domeniului privat duce la evitarea degradării factorilor de mediu, prin transformarea locațiilor în platforme de depozitare a resturilor menajere.

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

### **a).Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii.**

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 2.094 mp, situat în intravilan și extravilan comuna Crețești, județul Vaslui, T-36, P- 659,662.

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului, cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile de retur, constând în terenul concesionat se va reîntoarce în posesia concedentului, liber de orice sarcină.

În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune (Cod civil).

### **b).Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:**

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat.

Concesionarul are obligația pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

### **c).Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă:**

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

### **d).Interdicția subconcesiunii bunului concesionat:**

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconceda terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

### **e).Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:**

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

### **f).Durata concesiunii.**

Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, sau la o concesiune cu o durată mai mică prin acordul părților.

### **g) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.**

Total redevența anuală pentru terenul în suprafața de 2.094 m.p va fi de 367,00 lei pe an și se va actualiza an de an cu rata inflației.

Redevența stabilită în urma licitației va fi achitată de către concesionar integral la început de an sau în patru rate trimestriale, în ultima zi a fiecărui trimestru.

Întârzierea la plata ratelor trimestriale se va penaliza cu 0,1 % pe zi de întârziere din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 zile de la trecerea unui an calendaristic de neplată a redevenței să se procedeze la retragerea concesiunii cu toate consecințele ce decurg din aceasta.

Modul de calcul al redevenței are în vedere valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii și corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Pentru terenul ce urmează a fi concesionat, situat în intravilan și extravilan comuna Crețești, județul Vaslui, valoarea de piață a bunului se calculează conform Raportului de Expertiză/Studiu de Piață nr. 39535/13.12.2021- Valori minime de Circulație, valabil pentru imobilele din județul Vaslui pe anul 2022, în conformitate cu prevederile art. 111, alin. s, din legea nr. 227/2015, privind Codul Fiscal, realizat de către expert evaluator ing. Cojocar Costei, membru ANEVAR, cu respectarea prevederilor Codului Fiscal.

Pentru terenurile extravilane din comuna Crețești, județul Vaslui- arabil, păsune, fâneată, cu suprafața mai mică de 1,00 ha, valoarea de circulație este de 1,27 lei/mp, iar pentru terenurile intravilane valoarea de circulație este de 12 lei/mp.

- Redevența anuală pentru terenurile ce vor fi concesionate pe o perioadă de 49 ani, se va calcula urmărind recuperarea contravalorii terenului ce urmează a fi concesionat, în 25 de ani. valoarea de circulație minimă: 1,27 lei/mp : 25 ani = 0,05 lei/mp/an.

- *Teren extravilan în suprafață de - 1.484 mp x 0,05 lei/mp/an = 74,20 lei/an.*

Redevența anuală va fi de 74,20 lei/an.

- valoarea de circulație minimă: 12 lei/mp : 25 ani = 0,48 lei/mp/an.

- *Teren intravilan în suprafață de - 610 mp x 0,48 lei/mp/an = 292,80 lei/an.*

Redevența anuală va fi de 292,80 lei/an.

Total redevența anuală pentru terenul în suprafața de 2.094 m.p va fi de 367.00 lei pe an.

**h) .Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.**

Prețul de pornire la licitație al concesiunii este de 1,27 lei/mp/an/teren arabil extravilan din interiorul localității și de 12 lei/mp/an teren intravilan arabil.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să facă dovada plății: o garanția de participare la licitație, în suma de 100,00 lei/ofertant; a caietului de sarcini aferent licitației este de 100,00 lei/ofertant și formular oferta în suma de 10,00 lei/ofertant, o taxa de participare la licitație în suma de 100,00 lei/ofertant; o taxa de documentație de atribuire în suma de 100,00 lei/ofertant.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două rate pentru două trimestre aferente unui an de concesiune.

**i) .Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: Protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, proiecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile Internaționale la care România este parte.**

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

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare .

**3. CONDIȚIILE DE VABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE:**

Ofertele se redacteaza în limba romană.

Ofertele se depun la sediul concedentului în doua plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondenta generala, precizandu-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa conțină:

- a) o fisa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitatile și capacitatea ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

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 forța majora, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor este confidențial pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștința de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Procedura de licitație se poate desfășura numai daca în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

în concordanță cu data de demarare a procedurii de licitație publică și în conformitate cu prevederile art. 314, alin.5 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind licitația, unde autoritatea contractantă trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor pentru actuala procedură va fi la data de 12.01.2023, ora 13,00, prin publicarea anunțului de intenții în Monitorul Oficial al României- Partea a VI- a .

Licitația de atribuire a contractului de concesiune se organizează în conformitate cu:

- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 07 iulie 2019 privind Codul Administrativ modificat și completat;
- Hotărârea Consiliului Local nr. /2022 adoptată de Consiliul Local al Comunei Crețești, judetul Vaslui;

Ofertele se redactează în limba română și pot fi transmise/depuse la autoritatea contractantă pe adresa: Primaria comunei Crețești judetul Vaslui, în două plicuri închise și sigilate, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul general al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica ; numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației : Ofertă de licitație în vederea concesiunii terenului în suprafață de 2.094 mp, situat în intravilan extravilan Crețești T-36,P – 659,662, cu mențiunea : A nu se deschide înainte de data 16.01.2023, ora 11,00.

Cerințe minime de participare la licitație:

Plicul exterior va conține :

### **Persoane juridice**

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- actul constitutiv al societății (copie);
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al comunei Crețești (în original)
- împuternicite pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;
- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 36,70 lei/ofertant, taxa de participare la licitație în suma de 100 lei/ofertant, caietul de sarcini în suma de 100,00 lei/ofertant, oferta în suma de 10 lei/ofertant și documentația de atribuire în suma de 100,00 lei/ofertant.

### **Persoanele fizice:**

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- copie după actul de identitate al ofertantului;
- certificat de atestare fiscală care să ateste că nu are datorii la bugetul local al comunei Crețești (în original);
- declarație pe propria răspundere ca nu a fost desemnat castigator la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale pentru care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpa proprie;
- chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație, stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent, respectiv suma de 36,70 lei/ofertant, taxa de participare la licitație, în suma de 100,00 lei/ofertant, caietul de sarcini, în suma de 100,00 lei/ofertant, oferta, în suma de 10,00 lei/ofertant și documentația de atribuire în suma de 100,00 lei/ofertant;

### **Plicul interior va conține: Persoane fizice sau juridice**

- oferta propriu-zisă în care se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz (personae fizice sau juridice).

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Garanția de participare, taxa de participare, valoarea caietului de sarcini și a ofertei, se vor achita la casieria Primăriei comunei Crețești, județul Vaslui.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei, iar deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare, și de către ofertanți.

## **4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICA:**

Concesiunea poate înceta prin;

- a) Expirarea duratei
- b) Răscumpărare
- c) Retragere
- d) Renunțare
- e). La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesiune.
- f). Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise

de autoritatea publica sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

g). Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval,

h). Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibila exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligația să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întâzieri.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract, în cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

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

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii.

Anexa nr. 4

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. \_\_\_\_\_

### I. Partile contractante :

**Comuna Crețești, Judetul Vaslui** cu sediul în Crețești, str. Principala, nr.71, cod postal 737155, telefon: 0235485125, fax: 0235485011, e-mail: [comunaCretesti@gmail.com](mailto:comunaCretesti@gmail.com), reprezentata prin **Lăstun Cerulentiu** având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ în calitate de concesionar, pe de altă parte;

la data de \_\_\_\_\_, la sediul concedentului în temeiul Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ și a Hotararii Consiliului Local nr.\_\_\_\_/\_\_\_\_2022 de aprobare a concesiunii, Legii nr. 50/1991-Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### II. Obiectul contractului de concesiune:

**Art.2. - (1)** Obiectul contractului îl constituie concesiunea imobilului-teren având următoarele caracteristici:

- Suprafața terenului: 2.094 mp.

- Amplasare: teren intravilan și extravilan Cretesti ,tarlăua 36,parcela 659, 662, nr. cadastral 71123 .

Vecinatati:

la Nord – proprietate privată ;

la Sud – DC 50

la Est – Chirica Ioan ;

la Vest – Botezatu Lida .

- Nr. Cartii Funciare: 71123,

- Nr.cadastral: 71123,

**(2)** Comuna Crețești este de acord să se noteze dreptul de concesiune în favoarea concesionarului în foaia a III-a (foaia de sarcini) a colii de C.F.nr.71123- comuna Crețești.

**(4)** Terenul va fi folosit de către investitor în vederea realizării proiectului propus – amenajare și înfrumusețare teren - zonă îngrijită.

### III. Termenul :

**Art. 3. -** Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului cu posibilitatea prelungirii prin act adițional.

### IV. Redevența

**Art. 4. – (1)** Redevența este de 367,00 lei/an.

**(2)** Redevența se indexează de drept, anual cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre de Consiliul Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică.

**(3)** Redevența anuală datorată se achită în două rate egale până în data de 25.11. a anului în curs, dată la care factura devine scadentă. În caz de neplată a redevenței la termenul de mai sus se vor percepe penalități de întârziere de 0,1% pe zi calculate la suma datorată. Totalul penalităților pentru întârziere poate depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

### Capitolul V - Plata Redevenței:

**Art.4 - (1)** Plata redevenței se face în contul Concedentului la casieria Primăriei.

**(2)** Plata se va face în două rate egale, până la 31 martie și respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata penalităților de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare.

### VI. Drepturile partilor :

#### Drepturile concesionarului:

**Art. 6. - (1)** Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face 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.

(3) După finalizarea investiției, concesionarul poate solicita cumpărarea terenului concesionat.

#### **Drepturile concedentului :**

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

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului cu cel puțin 3 zile înainte.

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

#### **VII. Obligatiile partilor :**

Obligațiile concesionarului:

**Art. 8. - (1).** Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanenta a bunurilor proprietate privata ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

(4). Concesionarul este obligat sa plătească redevența în condițiile prevăzute la art.4.

(5). Concesionarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat (materiale cu regim special, condiții de siguranța în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6).Sa obtina toate avizele și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare pentru .Toate cheltuielile necesare vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legate pentru obținerea autorizatiei de construire și avizele necesare.

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

(8).Sa respecte normele de protectia mediului.

(9). Sa respecte normele de protectie a muncii și P.S.I.

#### **Obligatiile concedentului:**

**Art. 9. - (1).** Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

(3) .Concedentul este obligat sa notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

(4) .Sa garanteze pe concesionar împotriva pierderii totale sau parțiale a dreptului de concesiune asupra terenului și împotriva oricăror tulburări asupra acestui drept, provenite din partea sa, ori din partea unor terți.

(5). Sa predea terenul concesionarului cel târziu în 30 de zile de la data semnării contractului.

(6). La data predării terenului, se va întocmi un Proces -verbal de predare-primire a terenului semnat de ambele parti.

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

**Art.10. - (1)** Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

**a)** 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 competenta instanța de judecata;

**b)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

**c)** în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

**d)** la dispariția, dintr-o cauza de forța majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri;

**e)** alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) Prezentul contract poate fi modificat numai cu acordul scris al partilor.

(3) Prezentul contract poate inceta prin acordul partilor sau poate fi denuntat unilateral de catre concesionar, printr-o scrisoare recomandata cu confirmare de primire;

(4) în cazurile de denunțare unilaterală menționate mai sus, încetarea contractului va avea loc la data menționată în scrisoarea recomandată cu confirmare de primire, fără îndeplinirea vreunei alte formalități precum și fără intervenția instanței de judecată sau arbitrale;

(5) De asemenea, contractul se reziliază de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără îndeplinirea vreunei alte formalități în următoarele cazuri:

A. Prin simplă declarație a concedentului:

a) dacă investitorul nu plătește din culpa sa pretul redevenței în termenul stabilit;

b) dacă concesionarul nu folosește terenul conform destinației stabilite și nu remediază această situație într-un termen de 90 de zile de la data la care a fost notificat în acest sens de către Comuna Crețești;

B. Prin simplă declarație a concesionarului dacă Comuna Crețești nu respectă oricare dintre obligațiile prevăzute în contract și nu remediază această încălcare în termen de 30 de zile de la data notificării.

**Art.11.** în situațiile apariției vreunui caz de încălcare de către vreuna dintre părți conform clauzelor lit.A și B, cealaltă parte are dreptul să opteze, în condițiile prezentului contract, fie pentru continuarea relației și acordarea unui termen de grație pentru respectarea obligațiilor încălcate, fie pentru rezilierea prezentului contract.

**Art.12.** De asemenea contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedura de dizolvare sau lichidare.

#### **X. Raspunderea contractuală :**

**Art. 13. – (1)** Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

(2) Părțile înțeleg să-și îndeplinească obligațiile asumate prin prezentul contract cu bună credință și diligență cerută unui bun proprietar sau unui profesionist care acționează în mod obișnuit în domeniul de activitate al părților

#### **XI. Litigii:**

**Art. 14. - (1)** Solutionarea 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.

#### **XII. Definiții :**

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

(2) Prin 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 intră în caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

Concedent,  
Comuna Crețești prin,  
Primar \_\_\_\_\_

Concesionar,

Romania  
Judetul Vaslui  
Comuna Crețești  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
ANEXA NR . 1 – la contractul de concesiune

**PROCES VERBAL DE PREDARE - PRIMIRE,**  
pentru teren extravilan

Încheiat astăzi: \_\_\_\_\_

**Comuna Crețești**, cu sediul în Crețești, str. Principala, nr.71, cod postal 737155, telefon: 0235485125, fax:0235485011, e-mail [comunaCretesti@gmail.com](mailto:comunaCretesti@gmail.com), reprezentata prin \_\_\_\_\_ având funcția de Primar, în calitate de **concedent**, pe de o parte, si \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, date de identificare \_\_\_\_\_ in calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

Am procedat primul la predarea și secundul la primirea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ m.p., categoria de folosință arabi în extravilan si intravilan , T \_\_\_\_\_, P. \_\_\_\_\_, care aparțin domeniului privat al comunei Crețești, judetul Vaslui, teren care face obiectul contractului de concesiune nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Vecinătățile terenului sunt următoarele:

la Nord - \_\_\_\_\_

la Sud - \_\_\_\_\_

la Est - \_\_\_\_\_

la Vest - \_\_\_\_\_

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

Am predat,

Am primit,

Comuna Crețești prin Primar,

## Anexa nr. 5

### **DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE**

Conform art. 319 .din O.U.G, 57/2019, privind determinarea ofertei castigatoare:

- concedentul are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire și are dreptul de a solicita elarificari ale documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- solicitarea de clarificari este propusa de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților, în termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- ofertantii trebuie sa răspundă la solicitarea cencedentului în termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
- plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, în ziua fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitatie.
- dupa deschiderea plicurilor exterioare în ședința publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin, (6) (plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare, în ziua fixata pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitatie) și la art. 316, alin (2) -(5).
- dupa analiza plicului exterior secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul- verbal în care se va preciza rezultatul anelizelor.
- deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal, de către toti membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- în urma analizei ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal în care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma, de la procedura de atribuire; procesul- verbal se semneaza de către toti membrii comisiei de evaluare.
- în baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare intocmeste în termen de 1 zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.
- în termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, în scris, cu confirmare de primire, ofertantii a căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- raportul întocmit de comisia de evaluare se depune la dosarul concesiunii.
- comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, tinand seama de ponderile prevăzute, la art. 318, alin.(2).
- în cazul în care existe punctaje egale între ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face, în funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalitatii în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.
- pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de către toti membrii comisiei.
- în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), art. 319 din O.U.G.57/2019 , comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucratoare un raport pe care il

transmite concedentului.

- concedentul are dreptul de a încheia contract de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui oferta a fost stabilită ca fiind castigatoare.

- concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț 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, prevăzute de prezenta secțiune.

-anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute la alin. 22, art. 319, din O.U.G. 57/2019.

- concedentul are obligația de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora; de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate; de a informa ofertantii care au fost respinși sau a căror oferta nu a fost declarată castigatoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.

- concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, numai după îndeplinirea unui termen de 20 de zile calendaristice, de la data realizării comunicării prevăzute la alin. 23, art. 319 din O.U.G. 57/2019.

- în cazul celei de a 2 proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

- pentru cea de a 2 licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

- cea de a 2 licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din O.U.G.57/2019.

## ANEXA nr. 6

### COMISIA DE EVALUARE:

Conform art. 317 din O.U.G. 57/2019, alin.(1) - (16) privind comisia de evaluare a ofertelor depuse în vederea concesiunii:

Evaluarea ofertelor se realizează de către o comisie de evaluare compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecărui membru a comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai consiliului local, precum și ai structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop în situația în care concedentul este unitate administrativ-teritorială.

Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate președintele comisiei de evaluare sesizează concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii

supleanți.

Supleanții participa la ședințele comisiei de evaluare, numai în situația în care membrii acesteia se afla în imposibilitate de patriei pare, datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- Întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- analizarea și evaluarea ofertelor;
- întocmirea raportului de evaluare;
- întocmirea proceselor-verbale;
- desemnarea ofertei castigatoare,

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

ANEXA nr. 7.

Ofertantul \_\_\_\_\_

(denumirea /numele)

Nr \_\_\_\_\_

#### DECLATATIA DE PARTICIPARE

privind procedura de licitație publică deschisă în vederea concesiunii terenului ,  
în suprafața de \_\_\_\_ m.p, aparținând domeniului privat al comunei Crețești ,judetul Vaslui.

Catre \_\_\_\_\_

Urmare a anuntului publicat în data de \_\_\_\_\_

Prin prezenta \_\_\_\_\_, noi \_\_\_\_\_ ( denumirea ofertantului), ne manifestam intentia de participare la licitația publică deschisă pentru concesiunea terenului în suprafața de \_\_\_\_, situat în \_\_\_\_\_, nr. cadastral \_\_\_\_\_, organizată în data de \_\_\_\_\_ la sediul Primăriei comunei Crețești, judetul Vaslui.

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație și ne asumam condițiile de acceptare sau de respingere.

Oferta este valabilă pe întreg parcursul procesului de concesiune a terenului în suprafața de \_\_\_\_ m.p, situat în \_\_\_\_\_, nr. cadastral \_\_\_\_\_ în condițiile în care consiliul local nu decide altfel:

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

Data \_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_.

ANEXA 8

Ofertantul \_\_\_\_\_

(denumirea /numele)

Formular de oferta

Catre : U.A.T.- Comuna Crețești, judetul Vaslui

1. Examinand caietul de sarcini subsemnatul / reprezentantul \_\_\_\_\_ ( denumirea ofertantului ), cu sediul în \_\_\_\_\_, Oferim un pret de \_\_\_\_\_, pentru terenul liber în suprafata de \_\_\_ m.p, nr. cadastral \_\_\_\_\_.
2. In cazul în care oferta este stabilita castigatoare , ne obligam sa incheiem contractul de concesiune în termenul stabilit de legislatia în vigoare.
3. Pana la incheierea și semnarea contractului de concesiune acesta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este castigatoare , vor constitui un angajament intre noi.

Data \_\_\_\_\_

Numele și prenumele în calitate de reprezentant legal \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

Candidatul /Ofertantul

Denumirea \_\_\_\_\_

INFORMATII GENERALE :

1. Denumirea / numele \_\_\_\_\_
2. Codul fiscal \_\_\_\_\_
3. Adresa / sediul \_\_\_\_\_
4. Fax/tel \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_
5. Certificat de inregistrare/inmatriculare \_\_\_\_\_
6. Obiectul de activitate ,pe domenii \_\_\_\_\_
7. Birou/ sediu secundar \_\_\_\_\_
8. Principala piata a afacerilor \_\_\_\_\_
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani \_\_\_\_\_

Candidat/ ofertant \_\_\_\_\_

Semnătura autorizată \_\_\_\_\_

Presedinte de sedință,  
Consilier,  
Cozma Ioan



Contrasemnează,  
Secretar general comună,  
Marcu Daniela