



COMUNA COȚOFĂNEȘTI
DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
LICITAȚIE PUBLICĂ

**în vederea atribuirii contractului de concesiune a
terenului extravilan disponibil, în suprafață de
7770mp, situat în comuna Coțofănești, proprietate
privată a comunei Coțofănești, județul Bacău, în
vederea desfășurării de activități preponderent
agricole în spații protejate**

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE CUPRINDE:

- 1. Caiet de sarcini**
- 2. Instrucțiuni pentru ofertanți**
- 3. Contractul-cadru**
- 4. Formulare**

CAIET DE SARCINI

1. Date de identificare ale proprietarului (concedentului)

Proprietarul- Comuna Coțofănești, teren din domeniul privat
Adresa- Str. Principală nr.412, loc. Coțofănești, județ Bacău, CP 607130

CIF- 4353110

Telefon/Fax- 023430001/0234330216

E-mail- contact@comunacotofanesti.ro sau cons_loc_cotofanesti@yahoo.com

Adresa internet- www.comunacotofanesti.ro

Persoana de contact- Ing. Miftode Manuela- 0732401260

2. Informații generale privind obiectul licitației publice:

Obiectul licitației publice îl constituie concesionarea unui teren extravilan, arabil, disponibil, în suprafață de 7770mp, situat în imediata vecinătate a DN11A (Bîrlad-Onești), pe partea dreaptă, T29-P264/63/1, extras de carte funciară C.F. nr.61898 (3835mp) și T29- P264/63 și P264/64/1, extras de carte funciară C.F.

nr.61901(3935mp), aparținând domeniului privat al comunei Coțofănești, pentru desfășurarea de activități preponderent agricole în spații protejate.

Terenul este supus concesionării potrivit prevederilor art.302 a OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Terenul este situat în imediata vecinătate a DN11A (Bîrlad- Onești), pe partea dreaptă și se identifică prin extrasele de carte funciară (Anexa nr.1)

Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

Concesionarul este obligat să utilizeze terenul conform destinației care rezultă din contract și din prezentul caiet de sarcini și să obțină avizele și autorizațiile necesare funcționării. Totodată, concesionarul este obligat să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului, protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor pe toată durata derulării contractului de concesiune.

Concesionarea este oportună din următoarele motive;

- din punct de vedere financiar din exploatarea acestui teren se va obține un venit suplimentar la bugetul local al comunei Coțofănești

- Din punct de vedere economic și social se vor crea noi locuri de muncă și se va aduce plus valoare în economia locală prin atragerea de noi investitori pe teritoriul localității.

3. Durata de concesiune, redevența

Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 (patruzecișinouă) ani.

Conform art.306 din OUG 57/2019;

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) 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.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesiuni cu durată mai mare de 49 de ani.

Prețul minim de pornire a licitației este pentru redevența de 1200 lei /an, conform rapoartelor de evaluare nr.91 și 91 din 08.09.2021, iar valoarea redevenței adjudecate prin licitație va fi stipulată în contractul de concesiune. Această valoare va fi indexată anual, din al doilea an de concesiune, cu indicele de inflație din anul anterior.

Concesionarul este obligat să plătească anual și impozitul pe terenul care face obiectul contractului de concesiune conform Codului fiscal și a Hotărârii Consiliului Local privind stabilirea taxelor și impozitelor locale

Modalitățile și termenele de plată se stabilesc prin contractul de concesiune. În cazul în care redevența nu este plătită timp de 6 luni de la data scadență, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără previz. Concesionarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redevenței s-a împlinit fără ca această obligație să fi fost executată. Pentru neachitarea redevenței în termenul stabilit se vor calcula majorări de întârziere de 1% pe luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv. Redevența obținută din concesiune va reprezenta venit la bugetul local.

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 50% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

4. Condiții generale și specifice privind închirierea

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează

4.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

Descriere:

Teren extravilan, arabil, disponibil, în suprafață de 7770mp, situat în T29-P264/63/1, extras de carte funciară C.F. nr.61898 (3835mp) și T29- P264/63 și P264/64/1, extras de carte funciară C.F. nr.61901(3935mp) , aparținând domeniului privat al comunei Coțofănești.

Terenul este situat în imediata vecinătate a DN11A(Bîrlad- Onești), pe partea dreaptă . Accesul la teren se face pe un drum de exploatare, din pământ, cu posibilitate de a se asigura accesul și din DN11A.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune se va proceda după cum urmează;

- Bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului, liber de orice sarcină

4.2. Obligații privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

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

Concesionarul va respecta măsurile de protecția mediului atât pe perioada de efectuare a lucrărilor cât și pe perioada de exploatare a obiectivului.

În cursul lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

4.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

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

4.5 Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea concesionării, după caz

Concesionarul nu poate subconcesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune, conform art.305, alin.1 din OUG 57/2019. Concesionarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil potrivit destinației sale.

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

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

5. Instrucțiuni privind participarea, organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune.

Conform OUG57/2019:

5.1 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele(art.316)

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă 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 calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

5.2 Desfășurarea procedurii de concesionare

- (1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.
- (2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
- (3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- (4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- (5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- (6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin. (6) și la art. 316 alin. (2) - (5).
- (8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 316 alin. (4).
- (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (9) 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) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin.(2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.
- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) 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.
- (20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) 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 prevăzute de prezenta secțiune.
- (22) Anunțul de atribuire trebuie să conțină elementele stabilite prin OUG57/2019:
- (23) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- (24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- (25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.
- (26) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).
- (27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.
- (28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- (29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318.

6.Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire (de pe site sau prin e-mail);
- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie, cu achitarea sumei de 50 lei la casieria u.a.t., contravaloarea acesteia.

Pentru a putea participa la licitația privind concesionarea terenului în suprafață de 7770mp pentru desfășurarea de activități preponderent agricole în spații protejate, ofertanții trebuie să demonstreze că au capacitatea tehnică necesară, respectiv;

Capacitatea tehnică

- Ofertantul trebuie să facă dovada că are în dotarea tehnică sau că are acces la următoarele mijloace de transport
 - Autoutilitare- minim 2buc

Vor fi patru criterii de atribuire a contractului de concesiune, cu următoarea pondere;

- Prețul ofertat – 40 puncte
Punctajul se obține astfel;
 - Pentru prețul maxim ofertat se obține punctajul maxim- 40 puncte
 - Pentru alte prețuri ofertate punctajul se obține conform formulei $P1=(\text{preț ofertat} : \text{preț maxim}) \times 40$ pct.
- Cifra de afaceri din anul 2020 – 40 puncte
Punctajul se obține astfel;
 - Operatorul economic cu cifra de afaceri din anul 2020 cea mai mare obține punctajul maxim. În cazul asocierilor, cifra de afaceri a membrilor asocierii se cumulează - 40 puncte
 - Pentru alte cifre de afaceri, punctajul se obține conform formulei $P2=(CA \text{ ofertant} : CA \text{ maximă}) \times 40$ pct.
- Condiții de mediu – 10 puncte
Punctajul se obține în funcție de normele de poluare ale mijloacelor de transport astfel;
 - Pentru autoutilitare, minim 2buc se obțin;
 - 5 puncte pe bucată pentru norma de poluare euro 6.
 - 4 puncte pe bucată pentru norma de poluare euro 5
 - 3 puncte pe bucată pentru norma de poluare euro 4
 - 2 puncte pe bucată pentru norma de poluare euro 3

- 1 punct pe bucată pentru orice altă normă de poluare inferioară

d. Coduri CAEN autorizat conform art.15 din Legea 359/2004 – 10 puncte
- 0119 – Cultivarea altor plante din culturi nepermanente.

Pentru codul CAEN de mai sus, autorizat, se obțin 10 puncte.

Lipsa codului CAEN menționat nu se punctează- 0 puncte

Punctaj maxim ce poate fi obținut – 100 puncte.

7. Încheierea contractului de concesiune

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces - verbal.

8. Neîncheierea contractului

(1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor - interese.

(2) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele - interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

(5) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

9. Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) 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 bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

10. Încetarea contractului de concesiune

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

a) la data expirării perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat, dacă nu a fost solicitată prelungirea acestuia;

b) prin acordul partilor.

c) la inițiativa concedentului în cazul în care interesul local impune, prin notificare scrisă cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de închiriere.

d) când intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

e) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de concesionar.

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

a) bunuri de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune – terenul în suprafață de 15ha

b) bunuri proprii – bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii

c) bunurile proprii de investiții – pot fi cedate concedentului prin acordul părților după o justă și prealabilă despăgubire

11. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

b) în cazul în care redevența nu este plătită timp de 6 luni consecutiv de la data scadenței, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV), concesionarul fiind pus de drept în întârziere la împlinirea termenului.

c) în cazul în care concesionarul subconcesionează/închiriază terenul unui terț.

d) nerespectarea destinației terenului ori a obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune.

Măsura rezilierii contractului se va lua în urma unui preaviz adresat concesionarului și se va pune în aplicare după 10 zile lucrătoare de la data primirii acestuia de către concesionar, în cazul în care situația care a impus rezilierea a rămas neschimbată.

Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

B. Instrucțiuni pentru ofertanți

1. **AUTORITATEA CONTRACTANTĂ** – Comuna Coțofănești, CIF- 4353110

Adresa: strada Principală, nr. 412, județul Bacău, cod postal 607320

Telefon: 0234330001, fax: 0234330216

E-mail: contact@comunacotofanesti.ro

Persoană de contact: D-na Miftode Manuela, consilier achiziții publice

2. LOCUL ȘI DATA DESFĂȘURĂRII LICITAȚIEI

2.1. Licitația se organizează conform prevederilor OUG nr.57/03.07.2019 privind Codul administrativ, Codului de Procedura Civilă.

2.2. Licitația se va organiza în data de 26.10.2021, ora 10.00 la sediul Primăriei comunei Coțofănești, Str. Principală, nr. 412, județul Bacău conform anunțului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a organizatorului.

www.comunacotofanesti.ro

2.3. Forma de licitație este licitație publică cu plic închis.

3. OBIECTUL LICITAȚIEI

3.1. Obiectul licitației publice îl constituie concesionarea unui teren extravilan, arabil, disponibil, în suprafață de 7770mp, situat în imediata vecinătate a DN11A (Bîrlad-Onesti), pe partea dreaptă, T29-P264/63/1, extras de carte funciară C.F. nr.61898 (3835mp) și T29- P264/63 și P264/64/1, extras de carte funciară C.F. nr.61901(3935mp), aparținând domeniului privat al comunei Coțofănești, pentru desfășurarea de activități preponderent agricole în spații protejate, prezentat în caietul de sarcini, parte componentă a documentației de atribuire.

3.2. Solicitanții au posibilitatea să vizioneze terenul care face obiectul licitației solicitând proprietarului, în scris, acest lucru..

4. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIE

4.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică autorizată sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă

proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

5. INSCRIEREA LA LICITATIE

5.1. Documentația de atribuire se poate obtine de orice persoana interesata in urma transmiterii unei solicitari de participare la procedura.

5.2. Documentatia de atribuire, cuprinzand caietul de sarcini, instrucțiunile pentru ofertanți, contractul-cadru de inchiriere, formulare si modele de documente, va putea fi achizitionată pe suport hârtie, contra-cost(50 lei) de la sediul Primariei comunei Cotofanesti, va putea fi transmisă prin e-mail în urma solicitării, sau va putea fi descarcata in format electronic de pe pagina de internet a autoritatii.

5.3. Persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire pana cel tarziu cu 5 zile lucrătoare inainte de data-limita pentru depunere.

5.5. Ofertele se redactează în limba română si vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

5.6. Pentru a participa la licitatie solicitantii trebuie sa depuna la sediul Primariei comunei Coțofănești, Str. Principală, nr. 412, judetul Bacău, pana la data limita de depunere 26.10.2021, ora 9:00, oferta constand in două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare- iesire, precizându-se data și ora.

5.7. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației (teren extravilan 7770mp) pentru care este depusă oferta, denumirea si adresa sediului ofertantului. 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 calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

b.1. carte de identitate reprezentant legal – copie conforma;

b.2. imputernicire sau procură, in cazul in care ofertantul delega o alta persoana sa participe la licitatie – original ;

b.3. certificat de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului – copie conforma;

b.4. certificat constatator emis de ORC din care sa rezulte ca societatea sau PFA nu se afla in stare de suspendare, reorganizare judiciara sau faliment, in termen de valabilitate - original;

b.5. certificat fiscal care sa ateste ca solicitantul nu figureaza cu datorii la plata impozitelor si taxelor locale, in termen de valabilitate - original;

b.6. certificat fiscal care sa ateste ca solicitantul nu figureaza cu datorii la plata obligatiilor la bugetul de stat, in termen de valabilitate - original;

b.7. dovada îndeplinirii capacității tehnice-Ofertantul trebuie să facă dovada că are în dotarea tehnică sau că are acces la următoarele mijloace de transport;

- Autoutilitare- minim 2buc

c) acte doveditoare privind achitarea contravalorii documentatiei de licitatie, in cuantum de 50 lei – copie / declaratia pe propria raspundere a participantului atestand intrarea in posesia formei electronice a documentatiei (in cazul in care aceasta a fost pusa la dispozitie si in aceasta modalitate) - original;

d) declaratie pe propria raspundere care sa ateste ca persoana fizica sau juridica nu se afla in situatia de a fi fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu

a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație. – original;

5.8. Pe plicul interior, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia și va conține documente doveditoare necesare stabilirii punctajului conform prevederilor din caietul de sarcini, respectiv;

a) Formularul de ofertă cu prețul ofertat/an care trebuie să fie cel puțin egal cu prețul minim de pornire aprobat, respectiv 1200lei/an. Oferta de pret va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie să fie semnat de către ofertant.

b) Documente contabile din care să reiasă cifra de afaceri a ofertantului pe anul 2020.

c) Copii după documentele tehnice ale autoutilitarelor, respectiv cărți de identitate, certificate de înmatriculare, din care să reiasă normele de poluare aferente.

d) copie după certificat constatator emis de ORC care sa ateste codurile CAEN ale activitatii /activităților autorizate a fi desfășurate de către ofertant.

5.9. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la data limita de depunere a ofertelor până în momentul finalizării procedurii prin anularea acesteia sau încheierea contractului de inchiriere.

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

5.11. Contravaloarea Documentatiei de licitatie(dacă este cazul) se va achita la caseria Primăriei comunei Coțofănești.

6. GARANȚII

6.1. Garanția de participare nu se solicită.

6.2. 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 50% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

7. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

7.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute la pct. 5.5 – 5.8.

7.2. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare compusa din 5(cinci) membrii numiti prin Dispozitie emisa de catre Primarul comunei Coțofănești.

7.3. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

7.4. Persoanele care se prezinta la sedinta publica de evaluare a ofertelor trebuie sa faca dovada ca reprezinta agentul economic inscris in solicitarea de participare si sa aiba drept de semnatura.

7.5. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct. 5.7.

7.6. 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertantii prezenți.

7.7. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct. 5.7. În caz contrar, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

7.8. Dacă sunt cel puțin 2 oferte valabile, comisia deschide plicurile interioare, verifică existența sau nu a documentelor prevăzute la pct. 5.8., consemnează toate acestea într-un nou proces-verbal ce se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertantii calificați, urmând ca toate aceste documente să fie analizate în ședințele ulterioare ale comisiei, în vederea stabilirii ofertei castigatoare conform criteriilor de evaluare.

7.8. Condiții de respingere a ofertei pentru neîndeplinirea condițiilor de valabilitate:

- a) când nu se face dovada achitării contravalorii documentației sau nu se depune declarație de intrare în posesia documentației în format electronic
- b) când oferta se depune după data limită de depunere a ofertelor;
- c) când oferta nu conține toate documentele solicitate prin documentația de atribuire.

8. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

8.1. Vor fi patru criterii de atribuire a contractului de închiriere, cu următoarea pondere;

- a. Prețul ofertat – 40 puncte
- b. Cifra de afaceri din anul 2020 – 40 puncte
- c. Condiții de mediu – 10 puncte
- d. Codul CAEN autorizat conform art.15 din Legea 359/2004 – 10 puncte, ce se vor aplica conform modalității descrisă în caietul de sarcini.

9. DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

9.1. Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

9.2. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct.7.6. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertantii prezenți, urmând a întocmi un nou proces-verbal, conform pct, 7.8.

9.3. În cadrul ședințelor ulterioare, comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare în urma aplicării criteriilor menționate mai sus, respectiv;

a. Prețul ofertat – 40 puncte

Punctajul se obține astfel;

- Pentru prețul maxim ofertat se obține punctajul maxim- 40 puncte

- Pentru alte prețuri ofertate punctajul se obține conform formulei $P1 = (\text{preț ofertat} : \text{preț maxim}) \times 40$ pct.

b. Cifra de afaceri din anul 2020 – 40 puncte

Punctajul se obține astfel;

- Operatorul economic cu cifra de afaceri din anul 2020 cea mai mare obține punctajul maxim. În cazul asocierilor, cifra de afaceri a membrilor asocierii se cumulează - 40 puncte

- Pentru alte cifre de afaceri, punctajul se obține conform formulei $P2=(CA \text{ ofertant} : CA \text{ maximă}) \times 40 \text{ pct.}$

c. Condiții de mediu – 10 puncte

Punctajul se obține în funcție de normele de poluare ale mijloacelor de transport astfel;

- Pentru autoutilitare, minim 2buc se obțin;

- 5 puncte pe bucată pentru norma de poluare euro 6.
- 4 puncte pe bucată pentru norma de poluare euro 5
- 3 puncte pe bucată pentru norma de poluare euro 4
- 2 puncte pe bucată pentru norma de poluare euro 3
- 1 punct pe bucată pentru orice altă normă de poluare inferioară

d. Codul CAEN autorizat conform art.15 din Legea 359/2004 – 10 puncte

- 0119 – Cultivarea altor plante din culturi nepermanente.

Pentru codul CAEN de mai sus, autorizat, se obțin 10 puncte.

Lipsa codului CAEN menționat nu se punctează- 0 puncte

Punctaj maxim ce poate fi obținut – 100 puncte.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

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

9.5. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, iar ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.6. Pe baza evaluării ofertelor, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În cazul în care unul sau mai mulți membri refuză semnarea procesului verbal (chiar și cu obiecțiuni) comisia consemnează în procesul verbal acest fapt.

9.7. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

9.8. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

9.9. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 9.8 autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

9.10. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 9.8.

9.11. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

9.12. În cazul în care autoritatea contractantă anulează procedura și organizează o nouă licitație, pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.13. Cea de-a doua licitație se organizează cu reluarea metodologiei de organizare a primei procedurii.

9.14. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

10. ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE

10.1. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

10.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor transparente, tratamentului egal, proportionalității, nediscriminării sau libera concurență;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor menționate.

10.3. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

11. INCHEIEREA CONTRACTULUI

11.1. Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

11.2. Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

11.3. Contractul cuprinde clauze privind penalitățile în cazul neachitării redevenței în termenul stabilit, durata concesiunii, redevența, obligațiile părților, modificarea, încetarea sau rezilierea contractului, etc

11.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data semnării contractului.

11.5. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

11.6. Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

11.7. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

11.8. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile pct.11.7.

12. CONTESTATII

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheiere, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit legii contenciosului administrativ.

13. ALTE PRECIZARI

13.1. Formularul de ofertă pentru licitație fără semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

13.2. Toate documentele depuse în copie vor purta mențiunea de conformitate cu originalul, sub semnatura reprezentantului legal.

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

14. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

14.1. Ofertantul ce are un interes legitim în legătură cu contractul de concesiune ce are ca obiect teren extravilan pentru preponderant activități agricole în spații protejate și care suferă, riscă să sufere sau a suferit un prejudiciu ca o consecință directă a încălcării dispozițiilor prezentei documentații de atribuire are dreptul de a ataca acest act sau decizia nelegală, respectiv poate solicita anularea actului, obligarea autorității contractante la emiterea unui act sau la adoptarea de măsuri de remediere, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, pe cale judiciară.

14.2. Nu se contestă și nu se atacă în justiție decizia autorității contractante referitoare la alegerea procedurii licitației publice în scopul atribuirii contractului de concesiune a terenului extravilan în suprafață de 7770mp.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
COMUNA COȚOFĂNEȘTI

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____ din _____

Încheiat în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului local al comunei Coțofănești nr. ____, a licitației publice organizată în data de _____ și a Raportului procedurii nr. _____.

I. PARTILE CONTRACTANTE

Art. 1 Comuna Coțofănești, cu sediul în sat Coțofănești, str. Principală nr. 412, identificată prin CUI 4353110, cont bancar deschis la Trezoreria Onești, reprezentată prin primar, Olariu Viorel, în calitate de concedent și

PFA/SC _____ cu sediul în _____, str. _____ ap. _____ înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul _____ sub nr. _____, având cod unic de înregistrare _____ și cont bancar RO _____ deschis la _____ reprezentată prin _____, în calitate de concesionar.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea unui teren extravilan, arabil, disponibil, în suprafață de 7770mp, situat în imediata vecinătate a DN11A(Bîrlad- Onești), pe partea dreaptă, T29-P264/63/1, extras de carte funciară C.F. nr.61898 (3835mp) și T29-P264/63 și P264/64/1, extras de carte funciară C.F. nr.61901(3935mp) , aparținând domeniului privat al comunei Coțofănești, pentru desfășurarea de activități preponderent agricole în spații protejate.

III. DURATA CONCESIUNII, REDEVENȚA

Art.1. Terenul se concesionează pe o perioada de 49 (patruzecișinouă) ani.

Art.2.. Valoarea redevenței este de _____ lei /an..Această valoare va fi indexată anual, din al doilea an de concesiune, cu indicele de inflație din anul anterior publicat de INS.

Concesionarul este obligat sa plateasca anual si impozitul pe terenul care face obiectul contractului de concesiune conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local privind stabilirea taxelor si impozitelor locale

Art.3. Plata redevenței valorice se va face semestrial, 15iunie, 15 decembrie, pentru anul în curs, numerar la casieria UAT Comuna Coțofănești, sau prin virament bancar în contul nostru

RO29TREZ06221A300530XXXX, deschis la Trezoreria Onești. Termenul limită de plată al fiecărei rate semestriale este ultima zi lucrătoare din semestru.

Art.4. Pentru neachitarea redevenței în termenul stabilit se vor calcula majorări de întârziere de 1% pe luna începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art.5. În cazul în care redevența nu este plătită timp de 6 luni consecutiv de la data scadentă, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV), concesionarul fiind pus de drept în întârziere la împlinirea termenului.

IV. GARANȚIA

Art.1. 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 50% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Art.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților din garanția depusă de concesionar la semnarea contractului de concesiune. După astfel de rețineri, concesionarul va avea obligația reconstituirii garanției de bună execuție într-un termen de 30 de zile de la utilizarea acesteia.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Art.1. Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul care face obiectul contractului de concesiune.

Art.2. Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terții pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunurilor, activităților și serviciilor publice care fac obiectul concesiunii (dacă este cazul), în condițiile legii, fără a putea transmite altora drepturile dobândite prin contractual de concesiune.

Drepturile concedentului

Art.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Art.2. Concedentul își rezervă dreptul de modifica în mod unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz, sau în funcție de modificările și completările legale viitoare.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

Art.2. Concesionarul nu poate subconcesiona/închiria în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii și nu poate cesiona contractual în tot sau în parte.

Art.3. Concesionarul este obligat să plătească redevența în cuantumul și la termenele stabilite prin prezentul contract de concesiune.

Art.4. Concesionarul este obligat să utilizeze terenul în stricta conformitate cu destinația stabilită prin HCL și prin prezentul contract de concesiune și să obțină avizele și autorizațiile necesare funcționării. Totodată, concesionarul este obligat să respecte legislația în vigoare privind protecția mediului, protecția muncii, apărarea împotriva incendiilor pe toată durata derulării contractului de închiriere.

Art.5. Concesionarul este obligat să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;

Art.6. Concesionarul este obligat să încheie contracte cu furnizorii de utilități și servicii, dacă este cazul, și să asigure acoperirea tuturor cheltuielilor necesare asigurării desfășurării activității prevăzută în prezentul contract.

Art.7. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Art.8. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

Art.9. Concesionarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de concesiune, precum și alte cheltuieli legale.

Art.10. Concesionarul are obligația să demareze investițiile pentru care s-a concesionat terenul, în termen de 12 luni de la semnarea contractului.

Art.11. Concesiunea poate fi retrasă ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale asumate de concesionar.

Obligațiile concedentului

Art.12. Concedentul este obligat să predea terenul pe bază de proces-verbal concesionarului însoțit de planul de amplasament și delimitare a imobilului și extras de carte funciară.

Art.13. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune

Art.14. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VII. MODIFICAREA, ÎNCETAREA ȘI REZILIEREA CONTRACTULUI

Art. 1. – Modificarea clauzelor prezentului contract de concesiune se poate face numai prin acordul părților contractante, prin încheierea unor acte adiționale în acest sens.

Art. 2. – Contractul de concesiune încetează în următoarele situații :

- a) la data expirării perioadei de valabilitate pentru care a fost încheiat, dacă nu a fost solicitată prelungirea acestuia;
- b) prin acordul părților.
- c) la inițiativa concedentului în cazul în care interesul local impune, prin notificare scrisă cu 30 de zile înainte de data la care se dorește încetarea contractului de concesiune.
- d) când intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- e) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini, în aceeași stare în care a fost preluat de concesionar.
- f) La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
 - a) bunuri de retur – care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune – terenul în suprafață de 15ha
 - b) bunuri proprii – bunuri care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii
 - c) bunurile proprii de investiții – pot fi cedate concedentului prin acordul părților după o justă și prealabilă despăgubire

Art. 3. Rezilierea contractului intervine în următoarele situații:

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- b) în cazul în care redevența nu este plătită timp de 6 luni consecutiv de la data scadentă, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz și fără intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu grad IV), concesionarul fiind pus de drept în întârziere la împlinirea termenului.
- c) în cazul în care concesionarul subconcesionează/închiriază terenul unui terț.
- d) nerespectarea destinației terenului ori a obligațiilor prevăzute în contractul de închiriere.

Măsura rezilierii contractului se va lua în urma unui preaviz adresat concesionarului și se va pune în aplicare după 10 zile lucrătoare de la data primirii acestuia de către concesionar, în cazul în care situația care a impus rezilierea a rămas neschimbată.

Rezilierea contractului nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părți.

VIII. REGLEMENTAREA LITIGIILOR

Art. 1 – Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție având legătură cu prezentul contract de concesiune, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi solutionată pe cale amiabilă. În caz contrar, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 1. – Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul prezentului contract de concesiune.

Art. 2.– Prevederile prezentului contract nu pot fi interpretate ca dând naștere unui tip de persoană juridică, iar terții au acțiune în justiție numai împotriva părții cu care a contractat, cealaltă parte neputând fi trasă la răspundere.

Art. 3. –Forța majoră exonerează părțile de răspundere pentru neîndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin potrivit prezentului contract de concesiune, în condițiile art.1351 Cod civil. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

Nu constituie cauze de forță majoră și nu pot fi invocate de părți pentru a se apăra de neexecutarea obligațiilor:

- blocajul financiar existent în economia națională
- dificultățile de lichiditate
- creșterile intempestive ale prețurilor
- incapacitatea de plată a unei bănci, sau alte asemenea cauze care, deși provin de la un tert, sunt și rămân previzibile

Art. 4. – Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a prezentului contract de concesiune care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

Art. 5. – Partea aflată în caz de forța majoră va notifica celeilalte părți, atât apariția cât și încetarea evenimentului în termen de 5 zile. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

X. DISPOZIȚII FINALE

Art. 1. – Modificarea, adaptarea și completarea prezentului contract se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

Art. 2. – Dispozițiile prezentului contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Art. 3. – Prezentul contract s-a încheiat în 2 exemplare, în limba română, câte unul pentru fiecare parte, toate cu valoare de original și având aceeași forță probantă.

Comuna Coțofănești
Primar,
Olariu Viorel

PFA/SC _____ SRL

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,
COMUNA COȚOFĂNEȘTI

PFA/SC _____ (denumirea ofertantului), prin prezenta, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesionarea terenului extravilan, arabil, disponibil, în suprafață de 7770mp, situat în imediata vecinătate a DN11A(Bîrlad-Onești), pe partea dreaptă, T29-P264/63/1, extras de carte funciară C.F. nr.61898 (3835mp) și T29- P264/63 și P264/64/1, extras de carte funciară C.F. nr.61901(3935mp) , aparținând domeniului privat al comunei Coțofănești, pentru desfășurarea de activități preponderent agricole în spații protejate.

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentatia de atribuire. Oferta noastră este valabilă până la data mentionata in documentatia de atribuire.

Am luat la cunostinta de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. In cazul in care vom participa la sedinta publica de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoana autorizata să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data

Ofertant (denumire)
(semnătură și stampilă)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele ofertantului:

2. Codul fiscal _____

3. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul
Comerțului _____

3. Adresa sediului (*localitate, stradă, număr, ap.*)

4. Telefon: _____

5. Fax: _____

6. E-mail: _____

Ofertant, _____

(semnătură autorizată)

OFERTANTUL _____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către _____
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

Examinând documentația de concesiune, subsemnații

_____, reprezentanți ai

oferantului:

(denumirea/numele oferantului)

ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionăm terenul extravilan, arabil, disponibil, în suprafață de 7770mp, situat în imediata vecinătate a DN11A(Bîrlad- Onești), pe partea dreaptă, T29-P264/63/1, extras de carte funciară C.F. nr.61898 (3835mp) și T29- P264/63 și P264/64/1, extras de carte funciară C.F. nr.61901(3935mp) , aparținând domeniului privat al comunei Coțofănești, pentru desfășurarea de activități preponderent agricole în spații protejate., pentru suma de:

_____ lei/ an, adică _____ lei/ an..

(suma în cifre și în litere)

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

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare și am semnat contractul de concesiune, această valoare va fi indexată anual, din al doilea an de închiriere, cu indicele de inflație din anul anterior.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare și am semnat contractul de concesiune, sa plătim anual si impozitul pe terenul care face obiectul contractului de concesiune conform Codului fiscal si a Hotararii Consiliului Local privind stabilirea taxelor si impozitelor locale.

Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, după semnarea contractului de concesiune, în termen de cel mult 90 de zile să depunem, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.

Data ____ / ____ / ____

.....
(nume, prenume și semnătură),

în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în
numele

_____ (denumirea/numele operatorului economic)