

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

JUDETUL IASI

HOTARARE NR. 13

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROVAT, JUDETUL IASI, intrunit in sedinta extraordinara la data de 12.03.2026;

Avand in vedere raportul compartimentului urbanism inregistrat la nr. 22/2026, referatul de aprobare al primarului inregistrat la nr. 23/2026 cat si proiectul de hotarare inregistrat la nr. 24/2026 privind aprobarea rapoartelor de evaluare, a studiului de oportunitate si a documentatiei in vederea concesiunii prin licitatie publica a unui numar de 3 parcele in suprafata de 20000 mp, suprafata de 10417 mp si suprafata de 10500 mp, situate in domeniul privat al Comunei Dobrovat in UTR 3 si UTR 4.

Avand in vedere avizele emise de catre Administratia Nationala a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale nr.708PS/2026, nr.707PS/2026 si nr.640PS/2026;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , modificata si completata;

Avand in vedere prevederile HCL nr. 22/21.02.2025 privind aprobarea PUZ .

Avand in vedere prevederile HCL nr. 100/2025 privind aprobarea actualizarii domeniului privat al Comunei Dobrovat .

Avand in vedere prevederile HCL nr. 40/22.05.2025 privind demararea procedurii de licitatie pentru terenurile situate in UTR 3 si UTR 4 pentru investitii.

Avand in vedere prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Avand in vedere avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Dobrovat;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 52/2002 privind transparenta decizionala, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 139 si 196 alin.1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT

Adopta prezenta hotarare:

ART.1.(1) Se aproba studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publica a trei suprafete de teren ce apartin domeniului privat al Comunei Dobrovat, teren situat in comuna Dobrovat, judetul Iasi, UTR 3 si UTR 4: dupa cum urmeaza:

- suprafata de 20.000 mp, numar cadastral 63303
- suprafata de 10500 mp, numar cadastral 66640
- suprafata de 10417 mp, numar cadastral 66930

(2) Studiul de oportunitate este prevazut in anexa nr. 1 , care face parte integranta din prezenta hotarare.

ART.2. Se aproba rapoartele de evaluare intocmite pentru concesionarea prin licitatie publica a 3 suprafete de teren identificate dupa cum urmeaza:

- Suprafata de 10.500 mp, numar cadastral 66640 situat in parcela 172
- Suprafata de 10417 mp, numar cadastral 66930 situat in parcela 172
- Suprafata de 20.000 mp, numar cadastral 63303 situat in tarla 7, parcela 103/1

ART.3. Se aproba documentatia de atribuire a contractului de concesiune si caietul de sarcini privind concesionarea prin licitatie publica a suprafetei de 10.500 mp, numar cadastral 66640, UTR 4, proprietate privata a Comunei Dobrovat, in vederea punerii in functiune a unor investitii in care se vor desfasura activități economice de tip servicii de asistenta sociala si medicala, conform anexelor(caiet de sarcini, documentatie de atribuire si draftul contractului de concesiune) ce fac parte integranta din prezenta hotarare.

ART.4. Se aproba documentatia de atribuire a contractului de concesiune si caietul de sarcini privind concesionarea prin licitatie publica a suprafetei de 10.417 mp, numar cadastral 66930, UTR 4, proprietate privata a Comunei Dobrovat, in vederea punerii in functiune a unor investitii in care se vor desfasura activități economice de tip servicii de asistenta sociala si medicala, conform anexelor(caiet de sarcini, documentatie de atribuire si draftul contractului de concesiune) ce fac parte integranta din prezenta hotarare.

ART.5. Se aproba documentatia de atribuire a contractului de concesiune si caietul de sarcini privind concesionarea prin licitatie publica a suprafetei de 20.000 mp, numar cadastral 63303, UTR 3, proprietate privata a Comunei Dobrovat, in vederea punerii in functiune a unor investitii in care se vor desfasura activități economice de tip alimentatie publica ce urmeaza a gazdui evenimente-sala de evenimente , conform anexelor(caiet de sarcini, documentatie de atribuire si draftul contractului de concesiune) ce fac parte integranta din prezenta hotarare.

ART.6.(1) Durata concesiunii se stabileste la 49 de ani incepand cu data incheierii contractului.

(2) Dacă prin legi speciale se va da posibilitatea prelungirii concesionării pe o durată mai mare de 49 de ani pentru construcția de locuințe personale, și dacă respectivele prevederi se vor putea aplica și contractelor în derulare, se vor aplica în mod corespunzător și situației de față..

ART.7. Pretul de pornire al licitatiei este dupa cum urmeaza:

- Pentru suprafata de 10.500 mp pretul este de 20.000 lei/an , garantia de participare de lei este de 20.000 lei si taxa pentru caietul de sarcini si documentatie este de 200 lei. -
- Pentru suprafata de 10.417 mp pretul este de 20.000 lei/an , garantia de participare de 20.000 lei si taxa pentru caietul de sarcini si documentatie este de 200 lei.

- Pentru suprafata de 20.000 mp pretul este de 40.000 lei/an , garantia de participare de lei este de 20.000 lei si taxa pentru caietul de sarcini si documentatie este de 200 lei.

ART.8. Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre concesionar.

ART.9. Predarea-primirea imobilului se va face pe baza unui Proces verbal incheiat intre cele doua parti.

ART.10. Compartimentele urbanism, impozite si taxe si contabilitate vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

ART.11. Se imputerniceste viceprimarul comunei sa semneze in numele si pentru Consiliul Local Dobrovat contractul de concesiune.

Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 11 voturi pentru din numarul consilierilor prezenti la sedinta(11 din 11).

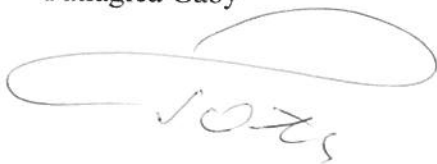
ART.12. Secretarul comunei va comunica copie de pe prezenta primarului, compartimentelor mai sus mentionate, Institutiei Prefectului Judetului Iasi pentru control de legalitate, pe site-ul institutiei.

Data 12.03.2026

Contrasemneaza pentru legalitate,

Secretar general,

Patlagica Gaby



Presedinte sedinta,

Balasanu Ioan



CONSILIUL LOCAL DOBROVAT JUDETUL IASI

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin **Licitație** a trei suprafețe de teren de
20.000 mp , 10.500 mp si 10.417 mp situate în
intravilanul Comunei Dobrovat

OBIECTIVELE STUDIULUI

- 1.Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat.
- 2.Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea,
3. Nivelul minim al redevenței.
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune.
5. Durata estimativă a concesionării ,
6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare,

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

UAT Comuna Dobrovat are la această dată în domeniul privat al comunei, suprafața de **20.000 mp**, situat în intravilanul Comunei Dobrovat în UTR 3, T-7, P-103/1, teren liber de sarcini, 10.500 mp situat în UTR 4, parcela 172 numar cadastral 66640 si 10.417 mp situat în UTR 4, parcela 172 , numar cadastral 66930. .

Terenul aparține domeniului privat al comunei Dobrovat, figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei, sub denumirea de teren intravilan extins, conform PUZ, identificat prin nr. cadastrale **63303**, întabulat în cartea funciară nr. **63303** al localității Dobrovat, numar cadastral 66640 intabulat in cartea funciara nr. 66640 si numar cadastral 66930 intabulat in cartea funciara 66930.

În prezent terenurile sunt libere de construcții, neutilizate de Consiliul Local Dobrovat, o parte din teren fiind imprejmuit. Zona în care sunt situate terenurile dispun de următoarele utilități și accese:

- energie electrică;
- telefonie;
- acces rutier.

Terenurile care fac obiectul concesionării pot fi utilizate pentru construirea unor capacități economice și punerea în funcțiune a unor investiții în care se vor desfășura **activități de tip alimentare publica ce urmeaza a gazdui evenimente- sala de evenimente, etc si activitati economice de tip servicii de asistenta sociala si medicala etc.**

II. Motivele care justifică realizarea concesiunii de ordin:

2.1. Motivația pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Dobrovat pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei ;
- facilitarea dezvoltării climatului economic prin intermediul căreia se creează locuri de muncă și venituri pentru locuitorii din zonă
- dezvoltarea agenților economici sau apariția altora, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitației , dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăți comerciale furnizoare de materiale de construcții.

2.2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat , o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului(inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care sa atragă si investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni.

2.4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;

- utilizarea durabilă a resurselor;
- luarea măsurilor necesare privind diminuarea poluării fonice
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere ;

II. Nivelul minim al redevenței;

Valoarea imobilului rezultat în urm evaluării trebuie recuperată conform prevederilor din art.17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în maxim 25 de ani.

Valoarea de piață a imobilului este conform rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat ANEVAR Chiriac Florin .

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art.312 alin.(1) coroborat cu art.362 alin.3 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ -
*Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii **LICITAȚIEI**.*

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată sunt:

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

V. Durata estimată a concesiunii;

Durata concesiunii propusă pentru această suprafață este de **49 ani**, cu posibilitatea de prelungire în conformitate cu prevederile legale.

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune;

6.1. După aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini prin Hotărâre a Consiliul Local Dobrovat se va proceda la publicarea anunțului publicitar.

6.2. Procedura de concesiune se va realiza în **45 (treizeci) zile** de la data publicării anunțului de participare.

6.3. Licitarea va avea loc în termen de **3 zile lucrătoare** de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul Consiliului Local Dobrovat.

6.4. Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de **3 zile lucrătoare** de la data licitației.

6.5. Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de **10 zile** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

Presedinte sedinta,
Balasanu Ioan



Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general,
Patlagica Gaby

A handwritten signature in dark ink, appearing to read "Gaby", is written over the printed name of the General Secretary.

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT
JUDETUL IASI

OPIS
DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

CAP.1. Informații generale.....	2
CAP.2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.....	2
CAP. 3. CAIETUL DE SARCINI	
1. Informații generale privind obiectul concesiuni.....	5
1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;	
1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;	
1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii;	
1.4. Obiective	
2. Condiții generale ale concesiunii.....	7
2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;	
2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;	
2.3. Obligatorietatea asigurării exploataării în regim de continuitate și permanență;	
2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat;	
2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;	
2.6. Durata concesiunii;	
2.7. Redevența minimă;	
2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;	
2.9. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;	
3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.....	11
4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.....	12
CAP.4 Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.....	13
CAP.5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire	15
CAP.6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac	16
CAP.7 Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.....	17
CAP.8. Draft Contract.....	20
CAP.9. Formulare.....	30

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Cap.1.INFORMAȚII GENERALE

1.1.Denumirea – **CONSILIUL LOCAL DOBROVAT**

1.2. Codul fiscal – **4540607**

1.3. Adresa – **Comuna Dobrovat, judetul Iasi nr. 658**

1.4. Cont – **RO31TREZ40621A300530XXXX**

1.5. Cont de garanții – **RO31TREZ40621A300530XXXX**

1.6.Numărul de telefon - **0232/321207**

1.7.Numărul de fax – **0232/321207**

1.8. Adresa de e-mail - **primariadobrovat@yahoo.com**

1.9.Persoană de contact ; **Informații suplimentare:** la numărul de telefon: **0232/321207**,

Compartiment secretar general, persoană de contact: secretar general Patlagica Gaby.

Cap.2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;

Forma de concesiunare - **LICITAȚIE** cu oferte în plic sigilat.

Cadrul legislativ de referință:

1. OUG nr.57/2019 – privind Codul Administrativ;
2. Hotărârea Consiliului Local, nr. 40/2025 si Hotararea Consiliului Local nr. 100/2025;
3. Orice alte acte normative incidente.

1. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile.**
2. În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **20 zile** de la publicarea unui nou anunț.
3. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă.**
4. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul **anulează procedura de licitație.**

5. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
6. Termen de raspuns la solicitări de clarificări – **5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
7. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6**, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
8. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Consiliul Local Dobrovat plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
9. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
10. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
 - a. Componența comisiei de licitație;
 - b. Suprafața de teren ce se concesionează;
 - c. Nivelul de pornire al redevenței minime obligatorii și factorilor de evaluare a ofertelor depuse;
 - d. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
 - e. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - f. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
11. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
 - a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;
 - b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.
12. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație

- procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
13. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în *“Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”* și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
 14. 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.
 15. 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.
 16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.
 17. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
 18. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile**.
 19. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite primarului care cuprinde:
 - a. participare la procedura de descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare,
 - b. elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
 20. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții **care nu au participat** la licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
 21. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui **termen de 10 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării.

Cap. 3 CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII;

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Consiliul Local Dobrovat are la această dată în domeniul privat al comunei, suprafața de **20.000 mp teren cu categoria de folosință arabil**, situată în intravilanul comunei Dobrovat, conform PUZ extins, teren liber de sarcini .

Terenul , este situat în localitatea Dobrovat, in UTR 3, T-7, P-103/1. Nr cadastral 63303

Terenul aparține domeniului privat al comunei Dobrovat , figurând în inventarul bunurilor imobile care alcătuiesc domeniul privat al comunei Dobrovat, identificat prin nr. cadastral 63303, întabulat în cartea funciară nr. 63303 al localității Dobrovat. În prezent terenul este liber de construcții, neutilizat de Consiliul Local Dobrovat, partial împrejmuit . Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- energie electrică;
- telefonie;
- acces rutier.

Terenul care face obiectul concesionării va fi folosit de către concesionar în scopul construirii unei capacități economice și punerea în funcțiune a unor investiții în care se vor desfășura **activități de tip alimentare publica ce urmeaza a gazdui evenimente-sala de evenimente, etc.** La această dată pe teren nu se află construcții.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii;

Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața concesionată pentru care a depus ofertă la licitația .

Concesionarul are obligatia ca in termen de 12 de luni de la data predării suprafetei prin proces verbal de predare-primire sa obtina documentatia aferenta

inceperii constructiilor(certificat urbanism, autorizatie construire, avize etc.) iar in termen de 36 de luni sa ridice constructiile in conformitate cu certificatul de urbanism si autorizatia de construire obtinute in acest sens.

Cheltuielile privind înființarea de construcții, racordarea la utilității, acces la suprafata de teren și funcționarea spațiilor în vederea desfășurării activității specifice, vor fi suportate în totalitate de către concesionar. Constructiile vor respecta normele de proiectare fonica-criteriu descalificant.Respectarea normelor va fi dovedita prin referatul unui specialist si va fi tratata sub forma unui capitol separat in studiul de fezabilitate.

Plata utilităților rămân în sarcina concesionarului.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în constructii;
- Legea nr.287/2009 -Noul Cod Civil;
- Codul Procedura Civila – Legea nr.134/2010, republicata;
- Alte acte normative conexe.

Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală după caz.

1.4. Obiectivele de ordin:

- ***Motivația pentru componenta economica:***
- Administrarea si valorificarea in conditii de economicitate, eficienta si eficacitate a patrimoniului unitatii administrativ teritoriale, aflat/inregistrat in domeniul privat al Comunei Dobrovat, in vederea realizarii de venituri suplimentare la bugetul local, sume ce vor fi utilizate pentru realizarea unor proiecte pentru comunitatea locala ;
- dezvoltarea agenților economici, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitației si crearea de oportunitati pentru dezvoltarea afacerilor locale.
- ***Motivația pentru componenta financiară:***

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- În vederea obținerii unor sume suplimentare în completarea bugetului local, consistente ca și valoare, pentru o perioadă mai mare de timp, ceea ce va oferi predictibilitate realizării unor proiecte locale, concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- ca urmare a realizării unor investiții pe suprafața de teren – 20.000 mp concesionat, valoarea acestuia va crește;
- **Motivația pentru componenta socială:**
- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utilizarea acestora ca zilieri.
- **Motivația pentru componenta de mediu:**
- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- luarea măsurilor necesare privind diminuarea poluării fonice;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII;

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

- a) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.
 - b) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.
 - c) 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:
- **Bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

- **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și a diminuării poluării fonice.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată aferente, concesionate pe durata contractului de concesiune.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat;

Este interzisă subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată concesionate. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

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

Concesionarul are dreptul de a închiria bunurile proprietate privată concesionate, cu respectarea prevederilor legale.

2.6. Durata concesiunii;

Durata concesionării propusă pentru aceste suprafețe este de **49 ani** de la data semnării contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire.

2.7. Redevența minimă;

2.7.1. Pentru exploatarea și valorificarea suprafeței de teren de **20.000 mp**, *teren cu categoria de folosință arabil*, în condiții de legalitate având în vedere caracteristica activităților ce se vor desfășura pe acest teren, precum și categoria de folosință a terenului concesionat, nivelul minim al valorii redevenței/an de la care pornește licitația este de **40.000 lei/an** urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

2.7.2. Prețul redevenței licitat, va fi (cel puțin egal sau mai mare decât valoarea de) 40.000 lei/an din prezentul caiet de sarcini, se indexează anual, la **1 ianuarie**, cu indicele de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

2.7.3. Prețul redevenței licitat, se va plăti după cum urmează:

- a) Plata pentru primul an, în termen de 30 zile de la data semnării și a asumării termenilor din contract.
- b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește anual până la data de 30 iunie a anului în curs, (la un curs BNR comunicat pentru ziua când se efectuează plata).
- c) plata redevenței se face de către concesionar în contul **IBAN RO31TREZ40621A300530XXX - Trezoreria Municipiului Iasi**, la termenele și în condițiile prevăzute, (la cursul BNR comunicat pentru ziua în care se face plata);
- d) neplata redevenței în termen de **30** zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
- e) Dacă în termen de **45 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

2.8.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **20.000 lei** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiunii).

2.8.2. Valoarea garanției de participare este **20.000 lei**.

2.8.3. Garanția se constituie printr-un :

- a) Ordin de plata
- b) Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria **Comunei Dobrovat pentru valori până la 5.000 lei**
- c) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

2.8.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 10 zile lucrătoare dacă a fost platita cu ordin de plata și în termen de 3 zile dacă a fost achitată în numerar de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de concesiune. Pentru ofertantul declarat castigator, garantia va fi utilizata pentru plata partiala in avans, din valoarea ofertei.

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

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **30 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pe langa garantie se retine si suma reprezentand avansul pe un an al concesiunii.

2.8.6. Garanția(cf.art.325 alin.(6) si alin.(7) din OUG 57/2019) se constituie: *“În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii”.*

Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

Garanția trebuie să fie irevocabilă.

Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .

Garanția se poate depune și la Trezoreria Iasi, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO31TREZ40621A300530XXXX** deschis la **Trezoreria Municipiului Iasi** sau la casieria Consiliului Local Dobrov

2.9. 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, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul va avea obligația protejării domeniului privat al Consiliului Local Dobrovat și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.

Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarul.

Construcțiile de pe terenul concesionat, vor fi realizate cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de protecția muncii impuse de legislația în vigoare.

3.CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică

până la data și ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

3.3 Oferta depusă la o altă adresa a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.

3.5 Ofertele se depun la sediul concedentului - **Consiliul Local Dobrovat, Comuna Dobrovat, județul Iasi**, 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.

3.6 Oferta va fi depusă în **1 exemplar original** în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.**

3.7 Oferta este valabilă **90 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

3.8 Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

3.9 *Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior.* Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de **10 zile** de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Consiliului Local Dobrovat.

3.10 Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

3.11 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.12 Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare, a sumei avans și, plata de daune interese de către partea în culpă. Daune interese reprezintă paguba

efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător aferenta în cadrul procedurii de licitație unei perioade de 12 luni.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ

Contractului de concesiune a bunurilor proprietate privată încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

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

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației

unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Cap. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- b) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Consiliul Local Dobrovat, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație.
- c) Ofertantul va prezenta **un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original**, introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.
- d) Pe acest plic se va marca - ***Oferta pentru licitație "Concesionarea unui teren în suprafață de 20.000 mp, cu categoria de folosință a..... proprietatea privată a Comunei Dobrovat*** - Inscripția "***A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....***"
- e) Denumirea și adresa autorității concedente.
- f) Denumirea și adresa concesionarului.
- g) Alte inscripții atrag descalificarea ofertanților.
- h) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.
- i) ***Pe plicul exterior vor fi atașate:***
 - ***dovada achitării garanției de participare la licitație***, în valoare de 20.000 lei. Garanția de participare va fi returnată după cum urmează:
 - după finalizarea procedurii pentru ofertantul declarat necastigator,
 - va constitui avans la taxa de concesiune pentru ofertantul declarat castigator.
 - ***dovada achitării garanției de executie***, în valoare de 10.000 euro - echivalent în lei. Garanția de executie va fi returnată după cum urmează:
 - după finalizarea procedurii pentru ofertantul declarat necastigator,
 - după începerea lucrărilor în termenul stabilit prin contract, pentru ofertantul declarat castigator

Nedemararea lucrarilor in termen conduce la pierderea garantiei in favoarea concedentului.

Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .

DOCUMENTE DE CALIFICARE:

- 1) ACT CONSTITUTIV (statut, contract societate, etc., după caz); copie conform cu originalul -pentru persoanele juridice
- 2) ACORD DE ASOCIERE-SUSTINERE (dacă este cazul)
- 3) CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE – CUI - conform cu originalul (pentru persoanele juridice)
- 4) COPIE DUPĂ ACTUL DE IDENTITATE -pentru persoanele fizice
- 5) DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
- 6) DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE
- 7) DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019
- 8) ÎMPUTERNICIRE
- 9) DECLARAȚIE privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată.
- 10) CERTIFICAT CONSTATATOR, valabil , emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului
- 11) DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- 12) DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului**, - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- 13) Documentatia tehnico- economica din care sa reiasa suprafata minima construita si valoarea minima a investitiei propuse; Se impune respectarea conditiilor de incadrare in nivelul maxim admis de poluare fonica – conditie obligatorie, de descalificare. Solutia de antifonare va fi descrisa separat in cadrul studiului.
- 14) INFORMAȚII GENERALE ofertant

PLICUL INTERIOR:

- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și va cuprinde:

- **FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant; **Formularul 4**,
- **DECLARAȚIE PE PROPRIA** răspundere cu privire la numărul minim de locuri de muncă create și perioada de timp estimată în care aceste vor fi create,
- **BILANȚURILE CONTABILE** aferente anilor 2023, 2024, 2025 semnate conform prevederilor legale însoțite de tabelul centralizator.

*Cap.5. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE
ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE,
PRECUM ȘI PONDEREA LOR*

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele :

F1. Nivelul redevenței - 30%-----30 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “Nivelul redevenței” se acordă astfel:

- a) pentru cea mai mare dintre redevențe se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **30 puncte**;
- b) pentru altă redevență decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru redevența “n” astfel: **$30 \times \text{redevența „n”} / \text{redevența cea mai mare}$**

F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților – Cea mai mare medie a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor 2023, 2024, 2025 - CASH FLOW dovada finanțării investiției
20%20 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare „Capacitate economico-financiară a ofertanților” se acordă astfel:

- a) Pentru cea mai mare medie a cifrei de afaceri (cash flow) a ofertantului se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv 20 de puncte;
- b) pentru alta medie a cifrei de afaceri (cash flow) decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru medie a cifrei de afaceri „n” astfel: **$20 \times \text{media cifrei de afaceri „n” (cash flow)} / \text{media cifrei de afaceri cea mai mare (cash flow)}$** .

Notă: Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferente anilor 2023,2024,2025 însoțite de

bilanturile contabile aferente acestor ani, semnate conform prevederilor legale. Criteriul se evalueaza pentru firma ofertanta sau in cazul unei asocieri pentru firma cu cea mai mare cifra de afaceri din asociere sau dovada finantarii.

F3. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 40%.....40 puncte

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat”:

F.3.1. Valoarea investitiei:

- a) pentru cea mai mare valoare a investitiei care se va realiza pe terenul concesionat se acorda **30 de puncte**;
- b) pentru celelalte oferte decat cea prevazuta la litera a, se acorda punctajul pentru valoarea investitiei medie “n” astfel: $30 \times \text{valoarea investitiei "n"} / \text{valoarea cea mai mare a investitiei}$;

Notă: Pentru suprafata construita, respectiv valoarea investitiei se va prezenta deviz justificativ (estimativ) asumat de ofertant prin studiul de fezabilitate. Acesta va cuprinde un studiu justificativ care sa contina suprafata minima a investitiei si valoarea minima a investitiei.

F.3.2. Numărul de locuri de muncă create se acordă astfel:

- **pana la 5** locuri de muncă estimate a fi create se acordă 5 puncte
- **peste 5** locuri de muncă estimate a fi create se acordă 8 puncte
- **peste 10** locuri de muncă estimate a fi create se acordă 10 puncte

Notă: Pentru acest factor ofertanții vor prezenta declarație pe propria răspundere cu numărul de locuri de muncă create într-un interval de maxim 2 ani. Necreerea acestor locuri de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 10% pe lună din valoarea redevenței ofertate până la data îndeplinirii declarației asumate.

F.4. Protectia mediului inconjurator- 10%.....10 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare” Protectia mediului inconjurator” se acorda astfel:

- pentru cea mai buna solutie cu privire la luarea masurilor necesare privind diminuarea poluarii fonice in zona concesionata - 6 puncte
- pentru luarea masurilor necesare privind diminuarea si evitarea poluarii

1. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire
2. 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.

Cap.6 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Iasi, orasul Iasi, str. Elena Doamna nr. 1A, județul Iasi , telefon 0232/260.600, fax 0232/219.660, e-mail: tr-iasi-reg@just.ro.

Cap.7 INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

Informații generale

- (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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 privată 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) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

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

a) **Bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

c) **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată 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 privată 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.

Drepturile și obligațiile concesionarului

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

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și

scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

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

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

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

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

(7) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, indexată anual cu indicele de inflație comunicat de către I.N.S., precum și garanția, așa cum a fost legiferată la art.325(7) din oug 57/2019 și în cuantumul și termenul stabilit prin caietul de sarcini și contractul de concesiune.

(8) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(9) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

(11) Modificarea obiectului contractului așa cum a fost stabilit prin oferta inițială se va face doar cu acordul scris al concedentului.

Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

- (2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- (5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- (6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- (7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- (8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- (9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concedent.

**Presedinte sedinta,
Balasanu Ioan**

**Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general,
Patlagica Gaby**

CONTRACT DE CONCESIUNE

privind concesionarea a unei suprafețe de 20.000 mp
teren cu categoria de folosință arabil situată în
intravilanul comunei Dobrovat

Nr. _____ din ____/____/2026

I. Părțile contractante Comuna Dobrovat, cu sediul în comuna Dobrovat, nr.658, cod 707175, tel. 0232/321207, fax. 0232/321207, Cod fiscal 4540607, cont

RO _____, deschis la Trezoreria Municipiului Iasi, reprezentat prin domnul **Matinus Catalin Iulian**, primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

_____, cu sediul în _____, str. _____,
nr. ___, jud. _____ cod. _____, C.I.F./C.U.I nr. _____ număr de ordine
la Registrul Comerțului _____, cont RO _____, deschis la
_____, telefon/fax _____, În calitate de
CONCESIONAR, (*persoană juridică*) pe de altă parte,

Sau

_____, domiciliat în _____, str. _____,
nr. ___, jud. _____ cod. _____, C.N.P. _____, C.I./B.I seria
_____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ cont
RO _____, deschis la _____,
telefon/fax _____, În calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, (*persoană fizică*) La data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Dobrovat nr. _____, s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului *cu categoria de folosință arabil*, proprietatea privată a Comunei Dobrovat, situat în intravilanul Comunei Dobrovat.

Suprafața concesionată: 20.000 mp conform carte funciara 63303

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul – **construirii unei capacități economice și punerea în funcțiune a unor investiții în care se vor desfășura activități de tip alimentare publica ce urmează a gazdui evenimente-sala de evenimente etc.** conform ofertei depuse la licitația din data de _____

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

- a)) **bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată constând din teren *cu categoria de folosință arabil, 20.000 mp*;
- b) **bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.
- c) **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietate acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesiionat .

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

- **bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- **bunurile de preluare**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini pot fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiionării de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Art. 2. (1) Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de **10 zile** de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

(3) Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la primăria pe raza căroră se află terenul constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(4) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).

(5) Părțile sunt obligate să notifice primăriei pe raza căreia se află terenul concesiionat și la care a fost înregistrat contractul de concesiune orice modificare a nivelului redevenței.

(6) *Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau parțial contractul de concesiune.*

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **49 ani**, începând de la data de ____/____/2024 până la ____/____/20..... cu posibilitatea de prelungire dacă se mentine obiectul de activitate.

(2) **Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.**

(3) Cesiunea poate fi transmisă în caz de instrainare a activității cu preluarea obligațiilor de cumparator;

(4) Concesionarul are dreptul de a achiziționa terenul după finalizarea investiției așa cum a fost stabilită în evaluare.

IV. Redevența

Art. 4. (1) Nivelul redevenței este de ____... **lei/an** așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru **suprafața de 20.000 mp** concesionată și se va plăti după cum urmează:

a. prima tranșă, de 50% până la data de 31 martie a fiecărui an

a) Plata primei tranșe în primul an, în termen de 30 zile de la data semnării și a asumării termenilor din contract,

b) a doua tranșă se plătește anual până la data de 31 septembrie a anului în curs, la cursul BNR comunicat pentru ziua când se efectuează plata.

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

V. Plata redevenței

Art. 5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul nr.

IBAN RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Iași, la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract.

(2) Neplata redevenței în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar .

(3) Dacă în termen de **45 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la retragerea terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predare-primire și a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit **art.11 alin.2** din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare .

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta este parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației de concesiune
- Procesul verbal de predare – primire a terenului concesionat
- Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesionează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;
- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarul .
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- k) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile **art.14**

- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- k) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile **art.14**

Art. 7.2. Drepturile și obligațiile concesionarului :

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuielile sale, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
- b) Să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să obțină autorizația de construire și să demareze investiția în termen de un an, de la preluarea prin proces verbal de predare-primire a suprafeței, respectiv să finalizeze investiția în 3 ani de la demararea executiei, cu drept de prelungire cu cel mult jumătate din perioada inițială.
- e) Prelungirea acestor perioade se poate realiza doar la solicitarea justificată și prin acordul consiliului local, cu cel mult jumătate din perioada inițială.
- f) Să nu degradeze terenul concesionat;
- g) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului ;
- h) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- i) Să deschidă punct de lucru în locația investiției
- j) La solicitarea sa, să achiziționeze suprafața după o perioadă de minim un an după finalizarea investiției propuse.
- k) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;
- l) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- m) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;
- n) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile concesionate, un exemplar al prezentului contract de concesiune, pentru a fi înregistrat în registrul special ținut de

restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

- r) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .
- s) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.
- t) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.
- u) Modificarea obiectului contractului așa cum a fost stabilit prin oferta inițială se va face doar cu acordul scris al concedentului.

VIII. Garanții

Art.8.1. Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii. Ca urmare, în temeiul art.325(7) din OUG 57/2019 Codul administrativ, acesta are obligația ca în termen de cel mult ----- 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta la valoarea de 20%. Din valoarea taxei anuale de concesiune.

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.8.2. Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

Art.8.3. Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

Art.8.4. Garanția se poate depune și la Trezoreria Iași, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. **IBAN-RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Iași** sau la casieria Consiliului Local Dobrovat.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

- a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent; în acest caz concesionar va notifica concedentul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.
- e) În cazul când nu se achita cv.garantieii stabilita la pctul. 8.1.
- f) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat cu obligația pentru concesionar de a plăti redevența pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata redevenței și a garanției stabilite la pctul.8.1 atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de **45 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept , fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză

echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

9.2.1 Predarea – preluarea terenului care face obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți, în prezența unui reprezentant al primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat.

- a. Concesionar va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionar sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor se va aplica procedura reglementată de punctul 3.9 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.
- c. În caz de neprezentare a concesionarului sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Local Dobrovat, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului .
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- c. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite concesionarului și primăriei unde este înregistrat contractul de concesiune în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

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

Art.10.1. Concesionar trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XI. Răspunderea contractuală

Art.11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, concesionar va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

Art.11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil , să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

XII. Definiții

Art.12.1. Forța majoră - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil

12.1.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

12.1.2. Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.1.3. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretindă celeilalte daune-interese.

Art.12.2. 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 întrunesc caracteristicile forței majore.

XIII. Litigii

Art.13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

Art.13.2. Concedentul și concesionar vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.13.3. Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art.14.(1) În situația în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul interesul public național sau județean o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeței concesionate, cu reducerea

corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

(2) Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața concesionată cu pînă la **5%**, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la concesionar inițial, cu majorarea corespunzătoare a redevenței datorate.

(3) Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatele (2) și (3) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, _____ 2026, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la concedent, și 2(două) la concesionar cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul concesionat .

CONCEDENT,

CONCESIONAR ,

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitație în vederea Concesionării unei suprafețe de
teren de 20.000 mp - categoria de folosință arabil situat în
intravilanul comunei Dobrovat

Către,

Urmare a anunțului publicat în, în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____
(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru *Concesionarea* unei suprafețe de **teren de 20.000 mp cu categoria de folosință arabil** situat în intravilanul comunei Dobrovat, organizată în ședința publică la data de _____ de Consiliul Local Dobrovat.

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

Oferta noastră este valabilă **90 de zile** de la data deschiderii ședinței publice de prezentare a ofertelor.

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

Data _____

Semnătura Ofertant

L.S

Ofertant

.....

(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/a, având funcția
de..... în calitate de reprezentant al Ofertantului

..... cu sediul în
.....,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că
nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Concedent, în vederea selectării Concesionarului;
- d) am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de concesiune bunuri proprietate publică.

Nume:	
Semnătura:	
Data:	

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE
privind neîncadrarea în prevederile
Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din
OUG 57/2019

1. Subsemnatul/a....., reprezentant legal/împuternicit
al

(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de *Concesionarea* unei suprafețe de **teren de 20.000 mp - categoria de folosință arabil** situat în intravilanul comunei Dobrovat, declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.
2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
 - b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.
3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent în cazul persoanelor juridice străine) sau extras din Registrul acționarilor, certificate de administrator, în cazul societăților pe acțiuni, din care să rezulte că nu avem acționari persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoanele menționate mai sus.

Data:

Semnătura

Ofertant

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

CONSILIUL LOCAL DOBROVAT -

Examinând documentația de atribuire, _____ ne oferim ca, în
(numele ofertantului)
conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să
concesionăm la prețul de:

1. _____ lei/an, suprafața de **20.000 mp**
(cifre și litere)

teren intravilan, cu categoria de folosință arabil, situat în intravilanul comunei Dobrovat

2. **Obiectul concesiunii** ----- Ne angajăm să menținem această
ofertă valabilă pentru o durată de **90 (nouăzeci)** zile, de la data depunerii ofertei și ea va
rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de
valabilitate

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 că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind
câștigătoare, să constituim cu titlu de garanția o sumă în conformitate cu prevederile din
documentația de atribuire.

Data ____/____/2024

Semnătura ofertant

L.S.

Ofertant

.....
(denumire/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu
sediul în

.....,
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI,
atribut fiscal, reprezentată legal prin

....., în calitate
....., împuternicim prin prezenta pe
....., domiciliat în
....., identificat cu B.I./C.I. seria, nr.
....., CNP, eliberat de
....., la data de, având funcția de
....., să ne reprezinte la procedura de licitație,
organizată în scopul atribuirii contractului de concesiune a unei suprafețe de **teren de 20.000 mp cu categoria de folosință arabil** situat în intravilanul comunei Dobrovat- organizată de
Consiliul Local Dobrovat la data de..... .

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
5. Să participe la ședința publică de deschidere a ofertelor (dacă este cazul)

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

.....

.....

reprezentată legal prin

.....
(Nume, prenume)

.....
(Semnătura autorizată și ștampila)

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată

Subsemnatul/areprezentant legal /
împuternicit al.....

(denumirea/numele și sediu/adresa ofertantului),

în calitate de ofertant la procedura de licitație pentru *Concesionarea* unei suprafețe de *teren de 20.000 mp cu categoria de folosință arabil* situat în intravilanul comunei Dobrovat organizată de Consiliul Local Dobrovat, declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data:.....

Semnătura Ofertant

L.S

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. B.I./C.I. seria ____ Nr. ____ ; C.N.P. _____
(pentru persoane fizice)
4. Adresa sediului central: _____
5. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____
6. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
7. Obiectul de activitate _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Cont de Trezorerie _____
9. Persoană de decizie : _____
(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

(semnatura autorizata)

LS

Presedinte sedinta,
Balasanu Ioan



Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general,
Patlagica Gaby

A handwritten signature, likely belonging to Patlagica Gaby, is written in dark ink.