

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȚIGĂNAȘI
JUDEȚUL IAȘI
TEL / FAX:
0232/299072,
E-mail:
contact@primariatiganasi.ro



HOTĂRÂREA nr.13
aprobare documentație concesionare „Iaz Botez”, bun ce aparține Domeniului Public al
comunei Țigănași, județul Iași

Consiliul Local al comunei Țigănași, jud. Iași, întrunit în ședință ordinară în data de 27.01.2021, fiind prezenți 13 consilieri locali,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare nr.10177/28.12.2020 cu privire la , aprobare documentație în vederea concesionării Iaz Botez”, bun ce aparține Domeniului Public al comunei Țigănași, județul Iași;
- Referatul de specialitate înregistrat la nr. 10177/R2/04.01.2021, a Compartimentului Registru Agricol, Fond Funciar, Urbanism și Disciplina în Construcții, Cadastru din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Tiganasi, judetul Iasi;
- Rapoartul de evaluare asupra bunului ce se dorește a fi concesionat/închiriat, au fost întocmit de Expert tehnic, evaluator ANEVAR , ing.Lazăr Dorin;
- Hotărârea nr. 93/14.12.2020, privind însușirea raportului de evaluare asupra imobilului ce face obiectul concesionării;
- Avizul consultativ a comisiei de specialitate Economico-Financiară, Juridică administrare Domeniul Public și Domeniului Privat din cadrul Consiliului Local Țigănași, nr.27 din 20.01.2021 ;

Tinând cont de:

- Prevederile art. 129, alin.(1), alin.(2), lit.c), alin.(6), lit.a), art.308. art.309, art.310, art.311, art.312, art.313, art.314, art.316, art.317, art.318, art.319, art.320, art.321, art.322, art.323, art.324, art.325, art.326, art.327, art.362, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,
- Prevederile Legii nr. 52 din 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 544 din 2001, privind liberul acces la informații de interes public;
- Prevederile Legii nr. 24 din 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Comunei Țigănași



Ținând cont de prevederile art. 196, alin.(1), lit.a), Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

CONSILIUL LOCAL ȚIGĂNAȘI ADOPTĂ URMĂTOAREA HOTĂRÂRE:

Art.1 (1)- Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului „Iaz Botez”, identificat cadastral cu nr.60695, pe o perioadă de 49 ani, în suprafață totală de 79288,00 m²(cu o valoare de piață de 8715,00 lei/an, raport care a fost înscris de către Consiliul local prin Hotărârea nr. 93/14.12.2020), din extravilan sat Mihail Kogălniceanu, comuna Țigănași, ce aparține Domeniului Public al Comunei Țigănași;

(2) Prețul de pornire la licitație va fi 8715,00 lei / an.

Art.2. Se aprobă, **Documentația de atribuire, Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Contractul - cadru**, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Anunțul privind concesiunea prin licitație publică va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.4. Documentația de atribuire a contractului de închiriere prevăzut la art.2 din prezenta, va fi pusă la dispoziția oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare scrisă în acest sens, pe suport de hârtie, prin Compartimentul Registratura din cadrul Primăriei comunei Țigănași.

Art.5. (1) Procedura de închiriere va avea loc în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar.

(2) Data limită pentru solicitarea documentației de atribuire va fi indicată în anunțul publicitar.

(3) Pretul obținerii documentației de atribuire este de 100 lei.

Art.6. Se constituie **Comisia de evaluare a ofertelor** pentru concesiune prin licitație publică a imobilului identificat cadastral cu nr.60695, în următoarea componență:

Presedinte:	- Amarandei Florin	- consilier superior;
Membri:	- Badita Gheorghe	- inspector superior;
	- Marciuc Constantin	- consilier superior;
	- Aruștei Daniel	- consilier local;
	- Timofte Ioachim	- consilier local.
Supleanți:	- Nica Andreea	- inspector asistent
	- Burlă Mihai	- consilier local

Art.7. (1) Se constituie **Comisia de soluționare a contestațiilor** care va analiza și soluționa contestațiile cu privire la organizarea și desfășurarea licitației publice, în următoarea componență: Presedinte: - Pintilie Lucian-Alexandru - consilier local(viceprimarul comunei Țigănași);

Membri:	- Andrici Mirela	- consilier asistent;
	- Barjoianu Ciprian	- consilier local;
	- Mahalu Tănase Cristina-Diana	- inspector asistent;
	- Roman Adina-Carmen	- inspector asistent;
Supleanți:	- Șerban Marcel	- consilier local;
	- Săbăuanu Eliza-Roxana	- consilier asistent.

(2) **Secretariatul** comisiei de evaluare a ofertelor și a comisiei de soluționare contestațiilor va fi asigurat de către **Morară Elisebata**, consilier achiziții publice.

Art.8. Pentru desfasurarea procedurii de concesiune se aprobă următoarele taxe:
-pretul obținerii documentației de atribuire este de 100 lei. Acesta nu se returnează niciunuia dintre ofertanți;
-taxa de participare este în cuantum de 500 lei . Acesta nu se returnează niciunuia dintre ofertanți.
-garanția de participare este în cuantum de 1600 lei, aceasta se returnează ofertanților necâștigători, nu se returnează ofertantului câștigător, fiind reținută pentru a acoperi procent din plata redevenței datorată pentru perioada următoare.

Art.9. Se împuternicește Primarul comunei Tiganasi pentru organizarea licitației în vederea concesiunii prin licitație publică, conform procedurii aprobate, semnarea tuturor documentelor ce decurg din procedura de licitație și a contractului de concesiune.

Art.10. Predarea – primirea bunului se va face în baza unui proces verbal întocmit de către compartimentul Fond Funciar și Cadastru din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Țigănași, respectiv Bădiță Gheorghe și Amarandei Florin, care vor urmări punerea în aplicare și respectarea clauzelor contractuale ;

Art.11. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de către Compartimentul financiar – contabil, impozite și taxe locale, achiziții publice, gestionare patrimoniu și Compartimentul Registrul agricol, fond funciar, cadastru, urbanism din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Tiganasi, județul Iasi.

Art.12. Secretarul general UAT Tiganasi va comunica, în termen legal, prezenta hotărâre, Primarului comunei Tiganasi, Institutiei Prefectului – județul Iasi, pentru exercitarea controlului de legalitate, compartimentelor responsabile și se va duce la cunoștință publică prin afișare pe pagina de internet a Primăriei comunei Țigănași, eticheta-“Monitorul oficial local”, secțiune-“Hotărârile Autorității Deliberative”.

Data astăzi, 27 ianuarie 2021

**Presedinte de sedință,
Consilier Local ,
Pintilie Lucian-Alexandru**



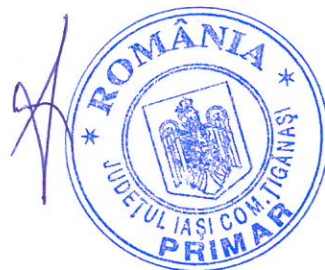
**Contrasemnează pentru legalitate,
conform art. 243 din O.U.G. nr.57/2019
Secretarul general al comunei Țigănași
Sbiera Ștefan**



Adoptată în ședința ordinară din data de 27.01.2021

Cu un număr de **13 voturi „pentru”**, din numărul total de 13 consilieri în funcție.

Anexa la HCL nr. 13/2021



Comuna Tiganasi, judetul Iasi

Cod fiscal: 4540259

Tel./fax: 299 072

E-mail: primaria_com_tiganasi@yahoo.com

Persoana de contact: Moraru Elisabeta



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

PRIVIND PROCEDURA DE LICITATIE PENTRU CONCESIONAREA IAZULUI "BOTEZ "

in suprafata totala de 79.288 mp, din care :Luciu de apa-69.076 mp,
T-6, P-113,114,117,118,119,121,122, Faneata -5.685 mp T-6, P-115, Neproductiv 4.527 mp
T-6, P-112, Nr. cadastral: 60695,proprietate publica a comunei Tiganasi, judetul Iasi, conform
incheierii 119291/26.09.2014

Aprobata prin H.C.L. nr. 13 din 27.01.2021



I. CONCEDENT:

1. Denumire: COMUNA TIGANASI
2. Adresa: sat Tiganasi, comuna Tiganasi, judetul Iasi
3. Cod fiscal: 4540259
4. Banca: Trezoreria Iasi
5. Telefon, fax: 0232/299072

Prezenta documentatie furnizeaza conditiile minime obligatorii pe baza carora ofertantul isi va elabora oferta.

II. OBIETUL CONCESIONARII:

Obiectul prezentei concesiuni il formeaza :

- Iazul "Botez" in suprafata totala de 79.288 mp, din care :Luciu de apa-69.076 mp T-6, P-113,114,117,118,119,121,122, Faneata -5.685 mp T-6, P-115, Neproductiv 4.527 mp T-6, P-112, Nr. cadastral: 60695,proprietate publica a comunei Tiganasi, judetul Iasi, conform incheierii nr. 119291/26.09.2014

Bunul sus mentionat, destinat concesionarii, apartine **domeniului public al comunei Tiganasi**, judetul Iasi, figurand la pozitia 163 in inventarul domeniului public al comunei, conform H.C.L. nr.42/29.08.2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

Suprafata de teren mentionata mai sus se concesioneaza in vederea popularii iazului cu puiet, piscicultura si realizare zona de agrement.

III. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

1. **Legislatia aplicata:** O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, Legea nr.215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.
2. **Procedura utilizata: licitatie** – procedura la care orice persoana fizica sau juridica interesata are dreptul de a depune oferta.



3. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt urmatoarele:

- transparenta
- tratamentul egal
- proportionalitatea
- nediscriminarea
- libera concurenta



4. Instructiuni privind Ofertantii:

Prezentele instructiuni cuprind date si informatii asupra modului de organizarea si desfasurare a procedurii "licitatiei", precum si precizari asupra modului de intocmire si prezentare a ofertei. **Aceste instructiuni au un caracter obligatoriu, nerespectarea lor de catre ofertanti atrage dupa sine descalificarea automata a ofertei.**

Poate fi exclus din procedura pentru atribuire a contractului de concesiune, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se afla in oricare dintre urmatoarele situatii:

- este in stare de faliment ori lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator-sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementata prin lege;
- fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una din situatiile prevazute la lit. a);
- nu si-a indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania;
- a fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatoresti, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greseli in materie profesionala;
- prezinta informatii false sau nu prezinta informatiile solicitate de catre autoritatea contractanta, in legatura cu situatia proprie aferenta cazurilor prevazute la lit. a)-d).
- a fost in relatii contractual cu UAT Tiganasi/Consiliul Local Tiganasi, contractile incheiate inrte parti finalizandu-se prin reziliere/incetare, din culpa ofertantului.
- Au participat la licitatii organizate de UAT Tiganasi/Consiliul Local Tiganasi, a fost desemnat castigator si nu s-a prezentat pentru semnarea contractului.
- Este in situatii litigioase cu UAT Tiganasi/Consiliul Local Tiganasi izvorate dintr-un contract de concesiune/inchiriere.

Ofertantul este admis sa participe la competitia de oferte in conditiile in care este declarat calificat de catre comisia de evaluare constituita de Consiliul Local al Comunei Tiganasi, judetul Iasi, **in baza urmatoarelor documente obligatorii**, ce vor fi inaintate o data cu oferta:

1)Fisa cu informatii generale privind ofertantul, care trebuie sa cuprinda: denumirea/numele, codul fiscal, adresa sediului central, telefon, fax, certificatul de inmatriculare/ inregistrare, obiectul de activitate pe domenii / ocupatia, profesia, locul de munca, birourile filialelor/sucursalelor locale.





2) **Declaratie de participare** - semnata de ofertant si parafata, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

3) **Acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantilor:**

- a) Certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor locale catre bugetul local si bugetul general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania (valabile la data deschiderii ofertelor, **in original sau copie legalizata**).

Notă: Pentru a fi valabile, certificatele constatatoare trebuie să fie emise cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor și să fie prezentate în original sau în copie legalizată.

- b) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul teritorial, in copie legalizata, care sa cuprinda toate datele referitoare la firma, eliberat cu cel mult 30 zile inainte de data anuntata pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte:
- nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea legea insolventii sau că societatea se află în incapacitate de plată.
- c) Copie de pe Certificatul de Inregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul teritorial.

4) **Împuternicire pentru participare la licitație** – dacă este cazul;

5) **Declaratie pe propria raspundere** ca nu sunt in litigiu cu urmatoarele: Comuna Tiganasi sau Consiliul Local al Comunei Tiganasi.

6) **Acte doveditoare privind intrarea in posesia documentatiei de atribuire** – copie chitanta.

7) Dovada platii taxei de participare si a garantiei de participare – copie chitante.

8) Declaratia privind resursele financiare;

Persoanele fizice trebuie sa prezinte:

1) **Fisa cu informatii generale privind ofertantul**, care trebuie sa cuprinda: numele si prenume, domiciliul, telefon, ocupatia, profesia, locul de munca, copie act de identitate, certificat de nastere, certificat de casatorie.

2) **Cazier judiciar;**

3) **Declaratie de participare** - semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

4) **Acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantilor:**

- a) Certificate constatatoare privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor si taxelor locale catre bugetul local si bugetul general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania (valabile la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata).

Nota: Pentru a fi valabile, certificatele constatatoare trebuie sa fie emise cu cel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor si sa fie prezentate in original sau in copie legalizata.



5) Declarație pe propria răspundere ca nu sunt în litigiu cu următoarele: Comuna Tiganasi sau Consiliul Local al Comunei Tiganasi.

6) Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire – copie chitanta.

7) Dovada plății taxei de participare (500 lei) și a garanției de participare (1600 lei) – copie chitante.

8) Declarația privind resursele financiare;

Concesionarea se face persoanelor fizice și juridice române sau străine care îndeplinesc următoarele condiții:

- au o structură organizatorică de personal și dotare tehnică corespunzătoare,
- nivelul ofertei financiare depășește sau este egală cu redevența minimă și sursele asigurării ei sunt sigure și solide,
- investițiile propuse, mijloacele de realizare și de finanțare sunt realizabile,
- nu are datorii și litigii cu Consiliul local Tiganasi,
- nu are datorii la bugetul central și local,
- va efectua lucrările cadastrale necesare pe cheltuiala proprie,
- prezintă caracteristici economice, de mediu și agricol a activității prevăzute în obiectul concesiunii.

5. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

Ofertele se redactează în limba română.

Oferta va fi exprimată în lei.

Oferta va fi fermă pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv 90 zile calendaristice de la data deschiderii ofertelor.

Fiecare ofertant are voie să propună doar o singură ofertă și nu poate schimba oferta până la perfectarea contractului.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea prevăzută în documentația de atribuire va fi respinsă ca fiind necorespunzătoare.

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document, în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de către persoana fizică sau de împuternicitul său, dacă este cazul.

Ofertele se depun la sediul Comunei Tiganasi (primăriei), județul Iași, în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar.



Ofertele depuse pana la data si ora precizate se vor pastra de catre organizator, dupa ce persoana imputernicita de acesta a verificat daca plicurile si sigiliile sunt intacte.



Ofertele primite de organizator dupa data limita de prezentare stabilita vor fi returnate nedeschise ofertantului.

Prezentarea si primirea ofertelor se va face in urmatoarele conditii: ofertele se depun la sediul Comunei Tiganasi (Primaria comunei Tiganasi), judetul Iasi si vor primi numar de inregistrare in ordinea depunerii.

Data limita de solicitare a documentatie de atribuire: va fi indicata in anuntul publicitar.

Data de solicitare a clarificarilor : va fi in termen de 24 de ore de la data solicitarii documentatiei de atribuire .

Data limita de transmitere a raspunsului la clarificari: va fi in termen de 48 ore de la data solicitarii clarificarilor .

Nivelul minim al concesiunii:lei/an.

Redeventa se actualizeaza in luna ianuarie a fiecarui an, cu coeficientul de inflatie ce va fi comunicat de catre INS.

Durata concesiunii este pe 49 ani, cu perioada de recuperare a pretului în 25 ani, începând cu data încheierii prezentului contract fara posibilitatea prelungirii.

Data sedintei publice de deschidere a ofertelor: va fi data desfasurarii licitatiei indicate in anuntul publicitar , la sediul Primariei Comunei Tiganasi.

6. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune:

- cel mai mare nivel al redeventei

Nu se accepta actualizarea nivelului redeventei.

Ofertantul trebuie sa examineze toate instructiunile, formularele, termenii si specificatiile din documentatie, iar in cazul in care are nevoie de lamuriri asupra documentelor prezentate sa le solicite in scris (inclusiv pe fax) in termenul prevazut mai sus.

Omiterea vreunei informatii cerute in documentele de ofertare sau prezentarea unei oferte necorespunzatoare reprezinta riscuri asumate de catre ofertant ce pot avea drept urmare respingerea ofertei sale.

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





Oferta va contine:

- oferta financiara

- oferta tehnica – care va cuprinde detalii privind activitatea ofertantului si planurile sale de investitii, mijloace de realizare si de finantare.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (formular anexat la documentatie + oferta tehnica), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Pe plicul exterior, care contine documentele de calificare (conform pct.4 din documentatia de atribuire), se va scrie:

“ Comuna Tiganasi, judetul Iasi

Licitatie – concesionare “Iaz Botez” – 79. 288 mp (luciu de apa si teren aferent)

A nu se deschide inainte de data desfasurarii licitatiei publice .

6. Deschiderea si evaluarea ofertelor:

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentatia de atribuire (la pct. nr.4, 1) – 4)).

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile cerute de concedent la pct. nr.4.

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

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile.



ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.



Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire, la ofertele valabile.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite vanzatorului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, vanzatorul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

7.Data încheierii contractului de concesiune: după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

IV. MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC:

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

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

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

Intocmit - Moraru Elisabeta

-Amarandei Florin

Operator economic

(denumirea/numele)





FORMULAR DE OFERTĂ

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionăm _____ (obiectul concesionarii), cu plata redevenței anuale în suma de _____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei),

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem investițiile solicitate în documentația de atribuire cât mai curând posibil și să respectăm termenele de finalizare a acestora în conformitate cu cerințele dumneavoastră.

3.Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5.Precizăm că:

☐ depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

☐ nu depunem ofertă alternativă. (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

Data __/__/__

....., (semnătură), în calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)





**CAIET DE SARCINI
PRIVIND PROCEDURA DE LICITATIE PENTRU CONCESIONAREA
IAZULUI "BOTEZ" in suprafata totala de 79.288 mp**

Informatii generale privind obiectul concesiunii. Descriere si identificare bun:

Pentru a putea asigura dezvoltarea durabila a zonei administrativ – teritoriale, apartinand comunei Tiganasi , judetul Iasi, Consiliul local Tiganasi are obligatia de a identifica toate resursele avute la dispozitie si de a utiliza aceste resurse in asa fel incit sa vina in sprijinul initiativei private.

Existenta in cadrul domeniului privat al comunei Tiganasi a unor suprafete de teren neutilizate si degradate, reprezinta pentru comunitate posibilitatea de asi mari resursele banesti si in acelasi timp de a introduce in circuitul economic o noua valoare.

Economia comunei Tiganasi are un caracter preponderant agricol. Activitatile specifice zonei sunt: agricultura in sistem privat si asociativ, cresterea animalelor si comerțul.

Obiectul prezentului caiet de sarcini este concesiunea prin licitatie publica a:

- Iazului "Botez" in suprafata totala de 79.288 mp, din care :Luciu de apa-69.076 mp T-6, P-113,114,117,118,119,121,122, Faneata -5.685 mp T-6, P-115, Neproductiv 4.527 mp T-6, P-112, Nr. cadastral: 60695, proprietate publica a comunei Tiganasi, judetul Iasi., conform incheierii nr.119291/26.09.2014.

Descriere : In prezent terenul ce corespunde categoriei de folosinta HP este un teren acoperit in proportie de 95% cu stuf si este inconjurat de parcele de pasune.

Scopul concesiunii:

Concesiunea suprafetei de teren mentionata mai sus, se face in vederea :

- imposibilitatii financiare a proprietarului de a dezvolta activitati de pescuit sportiv
- suplimentarea bugetului local in vederea implementarii de proiecte de investitii si de sustinere a cotelor de cofinantare ale proiectelor finantate din fonduri europene.

Durata concesiunii :

Bunul descris mai sus se vor concesiuna pe o perioada de **49 ani**.

Elemente de pret si clauze financiare :

Plata pretului se va face in lei, care va fi actualizata anual in functie de rata inflatiei comunicata de INS.

Nivelul minim al pretului concesiunii pe suprafata de 79.288 mp va fi de 8.715,00 lei/an, conform raportului de evaluare care face parte integranta din prezentul caiet de sarcini.
Va fi declarat castigator ofertantul cu cel mai ridicat nivel al redeventei.





Valoarea redeventei se va plati semestrial la casieria Primariei comunei Tiganasi sau in cont RO31TREZ40621A300530XXXX.

Pentru plata cu intirziere a obligatiilor contractuale se datoreaza majorari de intirziere pentru fiecare zi de intirziere, incepind cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pina la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform Codului de procedura fiscala. Cota dobinzilor si nivelul penalitatilor de intirziere vor fi modificate in functie de reglementarile legale.

Neplata redeventei la termen autorizeaza proprietarul bunului ce face obiectul concesiunii, la recuperarea creantelor conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de procedura fiscala.

Concedentul urmareste urmatoarele obiective prin realizare concesiunii:

- necesitatea de realizare de investitii private in Comuna Tiganasi, judetul Iasi. Comparativ cu alte localitati ale judetului Iasi, Comuna Tiganasi se afla pe un loc indepartat in ceea ce privesc investitiile private si activitati economice in general
- slaba dezvoltare a domeniului de afaceri in zona, in special a afacerilor non -agricole
- dezvoltarea turismului de agrement in zona prin pescuit sportiv
- necesitatea existentei de resurse banesti la dispozitia Consiliului Local. Incasarea de impozite si taxe locale.
- crearea de noi locuri de munca
- diversificarea activitatilor economice ale zonei
- pastrarea fortei de munca tinere in mediul rural
- realizarea unei investitii care va proteja mediul inconjurator

Bunurile de retur revin de plin drept, gratuite si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii.

Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii si care la incetarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune.

Concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.



Concesionarul nu poate subconcesiona sau inchiria bunurile ce fac obiectul concesiunii. Este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de concesiune, novarea și cesionarea contractului de concesiune.



Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

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

Investiția care va fi realizată cu bunurile luate în concesiune va respecta condițiile privind protecția mediului și orice alte cerințe prevăzute de legislația în vigoare, condiții certificate prin obținerea avizelor și acordurilor de la instituțiile abilitate.

Concesionarul este obligat să-și obțină pe cheltuială sa toate autorizațiile și avizele necesare desfășurării activității în scopul pentru care a fost concesionat bunul ce face obiectul contractului – termen: 1 an de la data semnării contractului.

Concesionarul este obligat să execute lucrări de decolmatare a iazului pentru a se evita inundarea caselor de locuit din apropiere – termen: 1 an de la data semnării contractului.

Concesionarul este obligat să realizeze următoarele **investiții** în termen de 2 ani de la data semnării contractului:

- săpătură deschisă cu adâncimea medie, de la cota terenului natural, de cca 6 m, cu realizarea unui luciului de apă cu adâncimea medie de 1,5 m;
- transportarea materialului rezultat la stația de sortare-spălare;
- împrăștierea de pământ vegetal pe taluze și în zona adiacentă malului
- însămânțarea cu iarbă;
- consolidarea malurilor prin plantarea de sălcii, plop și specii arbustive → caracteristice luncii.
- realizarea lucrărilor de terasamente-execuție diguri laterale de contur;
- taluzarea malurilor, așternerea stratului fertil pe taluze, în vederea însămânțării cu → iarbă: plantări de salcie, plop, pe laturile de contur ale amenajării;
- împrejmuirea iazului
- Digurile de contur, vor fi realizate din materialul rezultat în urma lucrărilor de excavații a cuvetei, respectând granulometria și caracteristicile geotehnice ale terenului.
- În vederea realizării digurilor de contur, vor fi prevăzute următoarele categorii de lucrări: pregătire pat de lucru pentru realizarea umpluturilor în corpul digurilor;
- transporturi auto a materialului corespunzător provenit din lucrările de excavație;
- umpluturi în corpul digurilor de închidere cu respectarea gradului de compactare;
- finisare taluze;
- însămânțări cu ierburi perene și plantări de specii caracteristice zonei,
- populare iaz cu puiet
- amenajări piscicole



- amenajari de agrement



Concesionarul are obligatia ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privata, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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.

Drepturile concedentului:

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de lege.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

Încetarea contractului de concesiune:

Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.

Contractul de concesiune nu poate fi prelungit.

Concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune în condițiile prevazute de lege.

În situația prevăzută mai sus, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.



Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modal de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.



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

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al 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 situațiilor prevăzute la alin. (1).

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

- plicul interior să conțină oferta financiară și oferta tehnică
- termenul de valabilitate al ofertei să fie 90 de zile
- oferta financiară să fie cel puțin egală cu nivelul redevenței stabilită în prezenta documentație sau mai mare.

Documentația de atribuire se pune la vânzare la sediul concedentului contra sumei de 100 lei. Achiziționarea documentației de atribuire este obligatorie pentru participarea la prezenta licitație.

Intocmit,

- Moraru Elisabeta
- Amarandei Florin





STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionare imobilului – *Iazului "Botez"* in suprafata totala de 79.288 mp, din care: Luciu de apa-69076 mp T-6, P-113,114,117,118,119,121,122, Faneata -5685 mp T-6, P-115, Neproductiv 4527 mp T-6, P-112, Nr. cadastral: 60695, proprietate publica a comunei Tiganasi, judetul Iasi.

CAPITOLUL I – Context general

Pentru a putea asigura dezvoltarea durabila a zonei administrativ – teritoriale, apartinand comunei Tiganasi, judetul Iasi, Consiliul local Tiganasi are obligatia de a identifica toate resursele avute la dispozitie si de a utiliza aceste resurse in asa fel incit sa vina in sprijinul initiativei private.

Existenta in cadrul domeniului public al comunei Tiganasi a unor suprafete de teren neutilizate si degradate, reprezinta pentru comunitate posibilitatea de asi mari resursele banesti si in acelasi timp de a introduce in circuitul economic o noua valoare.

Din punct de vedere hidrografic, teritoriul comunei Tiganasi face parte din bazinul inferior al Jijiei, valea Jijiei colectind apa majoritatii piraielelor (Jijioara, Amara, Valea Noua).

Legatura cu orasul Iasi se face numai pe sosea (DJ 282 C si DN 24 C).

Economia comunei Tiganasi are un caracter preponderant agricol. Activitatile specifice zonei sunt: agricultura in sistem privat si asociativ, cresterea animalelor si comerțul.

CAPITOLUL II – Obiectul concesionarii - descrierea si identificarea bunului care urmeaza a fi concesionat.

Obiectul prezentei concesiuni il formeaza :

- **Iazul Botez** in suprafata totala de 79.288 mp, din care: Luciu de apa-69.076 mp T-6, P-113,114,117,118,119,121,122, Faneata -5.685 mp T-6, P-115, Neproductiv 4.527 mp T-6, P-112, Nr. cadastral: 60695, conform incheierii nr.119291/26.09.2014.

Vecinatati:

- N : T6, PSt 121 si F122 teren CLFF Tiganasi
- S : T 6, Ps. 109
- E : T.148/1 si 149/1
- V : DE si T6, A 105

Bunul sus mentionat, destinat concesionarii, apartine domeniului public al comunei Tiganasi, judetul Iasi, figurand la pozitia 163 in inventarul domeniului public al comunei, aprobat prin H.C.L. nr.42/29.08.2014, cu modificarile si completarile ulterioare.

CAPITOLUL III – Scopul concesionarii

- **suplimentarea veniturilor la bugetul local, stimularea investitiilor private si pentru crearea de locuri de munca.**





CAPITOLUL IV – Motivatia concesiunii

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii sunt :

1) Motive de ordin legislativ

-prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
- prevederile art.36, alin. 2, lit. c) raportat art. 36, alin. 5, lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata,
- prevederile art.123, alin. 1 si 2 din Legea nr. 215/2001 „ Consiliile locale si consiliile judetene hotarasc ca bunurile ce apartin domeniului public sau privat, de interes local sau judetean, dupa caz, sa fie date in administrarea regiilor autonome si institutiilor publice, sa fie concesionate ori sa fie inchiriate. Acestea hotarasc cu privire la cumpararea unor bunuri ori la concesiunea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judetean, in conditiile legii.

(2) Concesiunea, si inchirierea se fac prin licitatie publica, organizata in conditiile legii. ”.

- prevederile art.5, alin. 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul acesteia „Dreptul de proprietate privata al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale asupra bunurilor din domeniul privat este supus regimului juridic de drept comun, daca legea nu dispune altfel”.

2) Motive de ordin economic :

- pozitionarea Iazului ” Botez ” este una foarte buna;

Prin concesiunea iazului si terenului aferent si a introducerii lui in circuitul economic se va crea un plus de valoare la dispozitia comunitatii prin contributia la bugetul local din taxe si impozite.

- necesitatea de realizare de investitii private in zona comunei Tiganasi, judetul Iasi.

3) Motive de ordin financiar :

- incasarea unei sume considerabile din concesiune imobilului, va constitui o resursa pentru bugetul Consiliului local Tiganasi.

- incasarea de impozite si taxe locale pentru activitatea cu caracter economic care se va desfasura.

- imposibilitatea Consiliului local Tiganasi de a implementa investitii in nume propriu cu caracter economic, motiv pentru care este recomandata sprijinirea initiativei private.

4) Motive de ordin social :

- crearea de noi locuri de munca.

- diversificarea activitatilor economice ale zonei.

- pastrarea fortei de munca tinere in mediul rural.





5) Motive de ordin de mediu:

- realizarea unei investitii care va proteja mediul inconjurator.
- concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului

CAPITOLUL V – Nivelul minim al pretului de concesionare

Valoarea minima a pretului de concesionare pentru *Iazului "Botez"* este stabilita in urma unei evaluari realizate de un evaluator atestat ANEVAR.

Redeventa se va achita anual, in doua transe semestriale incepind cu data incheierii contractului de concesiune.

Suma obtinuta din concesionare se face venit la bugetul Consiliului local Tiganasi , judetul Iasi.

CAPITOLUL VI – Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesionare si justificarea alegerii procedurii.

Desfasurarea licitatiei publice deschise se realizeaza in conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019, precum si a prevederilor Legii nr.215/2001 privind administratia public locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

CAPITOLUL VIII – Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Dupa adoptarea Hotararii de catre Consiliul local Tiganasi de aprobare a concesionare a terenurilor sus mentionate, se va transmite spre publicare anuntul de licitatie cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Contractul de concesiune se incheie dupa implinirea termenului de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Compartimentul de Cadastru si Urbanism

Ing. Vizitiu Marius Constantin

Ing. Amarandei Florin



Nr. din..... 2021

CONTRACT DE CONCESIUNE

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. COMUNA Tiganasi, județul Iași, prin Consiliul local al Comunei Tiganasi, cu sediul în comuna Tiganasi, satul Tiganasi, județul Iași, cod fiscal 4540259, reprezentată prin Chirila Iulian, având funcția de primar, în calitate de concedent și

1.2. cu sediul
în str nr județul
....., CUI nr. ordine în Registrul comerțului
J.. .., cont
la deschis
....., BI/CI seria reprezentat de
....., în

calitate de concesionar,

1.3. În temeiul O.U.G. nr. 57/2019, a Legii 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și a Hătarării nr. din 2021 a Consiliului local al comunei Tiganasi și a Raportului comisiei de evaluare a ofertelor nr. din , s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL și DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. **Obiectul contractului de concesiune** este : Concesionare imobil - laz „Botez” în suprafață totală de 79.288,00 m.p., din care: luciu apă 69.076,00 m.p., faneata 5.685 m.p., NP 4.527,00 m.p., amplasat în extravilanul satului Tiganasi, Tarlaua T6, parcelele-112,113,114,115,117,118,119,121,122, nr. cadastral 60695, proprietate publică a comunei Tiganasi, pentru realizarea unei investiții de reabilitare, modernizare și exploatare în siguranță a acestui luciu de apă, conform propunerii tehnice, anexă la contractul de concesiune, prezentat de concesionar în documentele ofertei de concesiune, investiție care trebuie realizată în termen de maxim 36 de luni de la data predării amplasamentului investiției, conform etapizării realizării investiției propusă de concesionar. Termenul poate fi prelungit cu acordul partilor, prin notificare din partea acestora. Prolungirea termenului de realizare se va realiza printr-un act adițional la contractul de concesiune, semnat de reprezentanții partilor.

2.3. Predarea-primirea terenului supus concesiunii se face în baza procesului-verbal, după achitarea în termen a redevenței pentru primul an de concesiune, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4.1. lit. g) din prezentul contract.



2.4. Bransarea la utilitățile publice existente în zona (energie electrică, apă curentă), elaborarea soluțiilor pentru rezolvarea utilităților inexistente în zona sunt și rămân în sarcina concesionarului.

2.5. Cheltuielile de orice natură cu avizele și autorizațiile pentru realizarea obiectivelor și ulterior pentru autorizarea funcționării acestora sunt și rămân în sarcina concesionarului.

CAPITOLUL III. TERMENUL CONTRACTULUI - DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul se concesiunează pe o perioadă de **49 ani**, socotiți de la data semnării prezentului contract de concesiune.

3.2. Contractul de concesiune nu poate fi prelungit în conformitate cu prevederile art. 7 din OUG nr. 54 din 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

3.3. În cazul decesului concesionarului, moștenitorii acestuia, stabiliți în baza Certificatului de calitate de moștenitor/ Certificatului de moștenitor, pot continua derularea contractului. În cazul continuării, moștenitorilor le revin toate drepturile și obligațiile titularului decedat. În acest caz, continuarea contractului se realizează prin încheierea unui act adițional, la cererea scrisă a moștenitorilor, înregistrată în termen de maxim 60 de zile de la deces.

3.4. În cazul în care, în termenul prevăzut la art. 3.3. moștenitorii nu solicită continuarea contractului, acesta încetează de drept, de la data decesului concesionarului.

CAPITOLUL IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Încetarea contractului de concesiune are loc **de drept**, prin simplă notificare din partea **concedentului** în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei acestuia;
- b) ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent, pentru cazuri de interes public, concedentul asigurând despăgubirea justă și prealabilă corespunzătoare valorii investiției, interesul public fiind probat de acte autentice emise prin hotărâri de guvern sau hotărâri de consiliu local;
- c) prin notificarea adresată concesionarului în acest sens de către concedent în cazul în care concesionarul nu a finalizat investițiile stabilite, conform etapizării realizării investiției propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate prin contractul de concesiune, în termenul maxim de 36 de luni de la predarea amplasamentului investiției.
- d) în cazul în care construcția încetează să mai existe dacă concesionarul nu depune diligențele necesare pentru edificarea unei noi construcții.
- e) Studiul de Prefezabilitate/Studiul de Fezabilitate/Proiectul tehnic de Execuție prezentat de investitor este respins prin Hotărâre a Consiliului Local Tiganasi și investitorul nu prezintă modificările solicitate spre a fi aprobat în termenul stabilit de către concedent.
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității



obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despăgubiri. Concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la concesiune, situație în care concesionarul nu poate emite pretenții asupra sumelor achitate ca redevență sau alte taxe locale, respectiv sume utilizate pentru viabilizare, amenajare teren în vederea realizării investiției la care s-a obligat prin contract.

- g) în cazul neachitării redevenței datorate pentru primul an de concesiune în termen de maxim 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune.
- h) pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 12 luni (pact comisoriu expres).
- i) prin decesul concesionarului, dacă moștenitorii acestuia nu solicită continuarea sau scoaterea la vânzare a bunului imobil concesionat.

4.2. Incetarea contractului de concesiune are loc **de drept**, prin simpla notificare din partea **concesionarului** în următoarele situații:

- a) concesionarul poate renunța la concesiune, în cazul în care din motive obiective nu-și poate realiza investiția, prin notificarea concedentului și numai după ce Consiliul Local al Comunei Tiganasi se pronunță asupra încetării contractului și **a eventualelor despăgubiri, datorate de către concesionar. Redevența achitata nu va fi restituita.**
- b) la dispariția, dintr-o cauza de forță majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, **fara plata unei despăgubiri.** Concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la concesiune, situație în care concesionarul nu poate emite pretenții asupra sumelor achitate ca redevență sau alte taxe locale, respectiv sumele utilizate pentru viabilizare, amenajare teren în vederea realizării investiției la care s-a obligat prin contract.

4.3. Contractul de concesiune poate înceta, de drept, doar pentru clauzele prevăzute la punctele 4.1. și

4.4. în cazul încetării concesiunii pentru una din cauzele prevăzute la pct. 4.1. sau 4.2. concesionarul are obligația de a preda concedentului **gratuit:** documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții care urma să se realizeze (sau s-a realizat parțial sau total) pe terenul concesionat, **terenul, luciul de apă și bunurile supraedificate reabilite sau construite**, respectiv: gardul, deversorul de ape mari, călugărul, perdeaua verde și adăpătorile, constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, **gratuit și libere de orice sarcini.** În această categorie intra și bunurile ce au rezultat din **investiții și modernizări efectuate de concesionar fără aprobarea concedentului.**

CAPITOLUL V. PREȚUL CONTRACTULUI - REDEVENȚA ANUALĂ

5.1. Redevența totală anuală pentru teren și luciul de apă, la data încheierii contractului de concesiune este de lei/an, adică lei/mp/an, așa cum rezultă din oferta câștigătoare atașată procesului-verbal de adjudicare nr din 2021, pentru primul an de concesiune calculată în lei la data încheierii contractului, 2021. Plata concesiunii se va face în două tranșe egale, respectiv 31 martie și 30 septembrie a fiecărui an.



5.2. Redevența se va actualiza în luna ianuarie a fiecărui an, în funcție de coeficientul de inflație ce va fi comunicat de către Institutul National de Statistica.

5.3. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de întârziere de 2 % /luna sau fracțiuni de luna, la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 12 luni să se procedeze la încetarea de drept a concesiunii, conform art. 4.1. lit. h), fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

5.4. Cuantumul penalităților de întârziere - dobânzilor se vor modifica în funcție de prevederile legale care reglementează acest aspect, fara nici o alta confirmare din partea părților contractante.

5.5. a. Concesionarul este obligat sa constituie o suma fixa, egala cu valoarea contractata respectiv suma de în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, cu titlu de garanție. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

b. **Garanția de participare** la licitație depusă de ofertantul câștigător, respectiv suma de 1600 lei nu se restituie, fiind reținută pentru a acoperi plata redevenței datorată pentru perioada următoare.

CAPITOLUL VI. REGIMUL BUNURILOR CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

6.1. Terenul și luciul de apă care constituie obiectul prezentului contract de concesiune aparțin proprietății publice a concedentului și vor fi administrate și exploatate de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului urmând a fi restituite de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune. Acestea, alături de supraedificatele reabilite sau construite, respectiv : împrejmuirea-gardul, deversorul de ape mari, călugărul, perdeaua verde și adăpătorile, constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini. În această categorie intra și bunurile rezultate din investiții și modernizări efectuate de concesionar fara aprobarea concedentului.

6.2. Bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta și construcțiile provizorii realizate de acesta, utilizate pe durata concesiunii reprezintă bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

7. CAPITOLUL VII. CONDIȚII DE MEDIU și PROTECȚIE A APELOR

7.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului și protecției apelor. În acest sens, toate acordurile și avizele impuse de lege sunt în sarcina concesionarului.

CAPITOLUL VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

8.1. Eventualele inadverdențe între redactarea caietului de sarcini în baza căruia s-a adjudecat concesiunea și prezentul contract de concesiune trebuie să aibă ca finalitate atingerea scopului obiectului concesiunii.



8.2. Litigiile de orice fel, care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune si care nu se pot soluționa pe cale amiabila, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

CAPITOLUL IX . DREPTURILE si OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

9.1. Concedentul are următoarele drepturi si obligații:

- a. să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare- primire, respectând prevederile art. 2.3.
- b. să acorde sprijin concesionarului în vederea obținerii avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției.
- c. concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar in exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- d. concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu începe lucrările de construcție și nu realizează obligațiile stabilite în contract în termenul prevăzut. Situația de forță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.
- e. concedentul este obligat sa notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natura a afecta drepturile concesionarului in măsura in care aceste situații depind in tot sau in parte de voința sa.

9.2. Concesionarul are următoarele drepturi si obligații:

- a) **-conform scopului concesiunii, concesionarul trebuie sa aiba ca obiect de activitate înregistrat (cod CAEN) activitatea de piscicultura.**
- b) **concesionarul are obligația de a derula un contract de colaborarea cu un specialist in domeniul piscicol.**
- c) pe durata concesiunii este interzisa schimbarea destinației activitatii.
- d) este interzisa cesiunea, novarea contractului către terti.
- e) este interzisa închirierea, vanzarea fara acordul concedentului a bunurilor imobile edificate de concesionar (pact comisoriu expres).
- f) să prezinte concedentului **Proiectul tehnic de Execuție în termen de 90 de zile** de la data semnării contractului de concesiune.
- g) să plătească redeventa la valoarea, în termenul si modul stabilit prin contractul de concesiune.
- h) să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului si avizelor legale si celorlalte prevederi, asa cum s-a obligat prin contract, respectiv să realizeze:
- i) **împrejmuirea întregului perimetru al suprafeței investiției si realizarea adăpătorilor pentru animale până la data de**
 - i. **executarea deversorului de ape mari si a călugărului până la data de**
Executarea deversorului de ape mari se va realiza minim până la limita din avalul acumulării a terenului concesionat.
 - ii. **autorizarea din punct de vedere al siguranței în explatare si al gospodăririi apelor pentru luciul de apă, până la data de**



iii. toate investițiile prezentate de concesionar si aprobate de Consiliul local al comunei Tiganasi, vor fi executate în termen de 36 de luni de la data predării amplasamentului.

- j) să administreze si să exploateze din punct de vedere piscicol, de agrement si petrecere a timpului liber, pe întreaga durată a concesiunii, cu respectarea reglementărilor legale privind organizarea, exploatarea și urmărirea acumulărilor cu folosință piscicolă si de agrement si a celor privind normele de *conviețuire* sociala, a ordinii si liniștii publice.
- k) la expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat sa restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat. Terenul si luciul de apă alături de supraedificatele reabilite sau construite, respectiv : gardul, deversorul de ape mari, călugărul, perdeaua verde si adăpătorile, constituie bunuri de retur si revin de drept concedentului, gratuit si libere de orice sarcini. în această categorie intra si bunurile rezultate din investiții si modernizări efectuate de concesionar fara aprobarea concedentului.
- l) concesionarul este obligat să realizeze conform etapizării realizării investiției propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, obiectivele de investiții în scopul cărora s-a realizat concesionarea terenului.
- m) (1) Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu prevederile caietului de sarcini , autorizației de construire, a prevederilor Legii 50 din 1991, republicata privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările si completările ulterioare și a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
(2) Investitia se va realiza în conformitate cu prevederile legale si va avea ca scop principal reabilitarea, modernizarea si exploatarea în condiții de siguranță si protectie a mediului, a luciului de apă m.p., lucrările în cauză trebuind a fi realizate conform condițiilor prevăzute in contract.
- n) să obțină toate avizele și acordurile legale (prevazute in Certificatul de urbanism), pentru realizarea investiției.
- o) căile de acces, se vor amenaja și întreține de către beneficiar.
- p) să execute din fondurile sale, dacă este necesar, lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare, toate utilitățile - apă, canalizare, curent, gaze naturale - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, iar soluția de racordare se va impune, după caz, de către instituțiile furnizoare ale utilităților respective.
- q) concesionarul are întreaga responsabilitate în ceea ce privește respectarea legislației in vigoare cu privire la protecția împotriva incendiilor, situațiile de urgenta, dezastre, protecția mediului, apelor, protecție civila pe toată durata derulării contractului.
- r) prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. în acest scop, concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.
- s) concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum si cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.
- t) obligațiile de protectie a apelor si mediului trec în sarcina concesionarului începând cu data semnării contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de protectie a apelor si mediului se vor efectua de către concesionar.
- u) concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de



permanență a terenului și a luciului de apă.

- v) concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul și luciul de apă ce va fi concesionat.
- w) lucrările de ecologizare se vor executa de firme de specialitate în acest gen de lucrări, în baza unei documentații tehnice privind tehnologia de execuție și cad în sarcina concesionarului.
- x) orice funcțiune care poate contribui la diminuarea sau distrugerea mediului și peisajului natural este interzisă.
- y) durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim 36 de luni de la data predării amplasamentului investiției.
- z) concesionarul are obligația de a **plăti taxele și impozitele locale**, în conformitate cu prevederile legale în materie. La momentul semnării prezentului contract, cade în sarcina concesionarului plata taxei pe terenul concesionat, în **temeiul art. 256 alin. 3 din Legea 571 din 2003 privind Codul fiscal** cu modificările și completările ulterioare. Modificările legislative care vor pune în sarcina concesionarului sau concedentului, după caz, sarcini fiscale suplimentare, vor fi însușite de aceștia fără nici o altă confirmare.
- aa) Concesionarul are obligația de a asigura obiectele prevăzute la art. 2.1. la o firmă de specialitate agreeată de acesta. Neasigurarea bunurilor nu scutește concesionarul de îndeplinirea obligațiilor contractuale către concedent în situația în care acestea ar fi afectate de evenimente care ar fi putut face obiectul unui contract de asigurări.

CAPITOLUL X. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

- 10.1. În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, altele decât cele referitoare la plata redevenței, partea în culpă va datora celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare echivalente cu 50 % din valoarea redevenței datorate pentru anul anterior constatării nerespectării prevederilor contractului de concesiune. Despăgubirile prevăzute în prezentul contract sunt cumulative și nu exclusive.
- 10.2. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii. Cazul de forță majoră trebuie comunicat în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră. În lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere. În cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

CAPITOLUL XI. FORȚA MAJORĂ și CAZUL FORTUIT

- 11.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.
- 11.2. 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.
- 11.3. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător - total sau partial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului



contract, dacă neexecutarea sau/si executarea obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

11.4. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte parti, în termen de 30 de zile de la producerea evenimentului, încetarea deplin drept al prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți.

CAPITOLUL XII. PROTECȚIA PATRIMONIULUI CULTURAL NATIONAL

12.1 - Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul suprafeței concesionate sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.

12.2 - Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la clauza

12.1. iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința concedentul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la concedent privind îndepărtarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții, concesionarul suferă întârzieri, atunci, prin consultare, părțile vor stabili orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;

12.3 - Achizitorul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 12.1, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

CAPITOLUL XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, respectiv: Caietul de sarcini, Raportul de Evaluare a prețului terenului concesionat, Documentele de calificare, Oferta financiară, Oferta tehnică, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre aceștia, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

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

13.3. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 4 (patru) exemplare originale astăzi la sediul Primăriei comunei Tiganasi, județul Iași.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

