

**ANUNȚ**  
**PRIVIND ORGANIZAREA LICITAȚIEI PUBLICE**  
**PENTRU CONCESIONAREA UNUI IMOBIL-TEREN**  
**IN SUPRAFATA DE 15.000 MP,**  
**PROPRIETATE PRIVATA A ORASULUI BUCECEA**

Orasul Bucecea organizează in data de 30.08.2021, ora 12.00, la sediul din Bucecea, jud. Botosani, licitatie publică pentru concesionarea unui imobil - teren proprietate privata a Orasului Bucecea.

1. Informații generale privind concedentul :

Orasul Bucecea, cu sediul in Bucecea, jud. Botosani, cod fiscal 3643876,  
tel. 0231550112 – int. 108, fax 0231550123,  
e-mail : [achizitiipubliceprimariabucecea@yahoo.com](mailto:achizitiipubliceprimariabucecea@yahoo.com)

2. Informații generale privind obiectul concesiunii :

-teren intravilan din domeniul privat al orasului , in suprafata de 15.000 mp, situat in PC 1115.

3. Informații privind documentația de atribuire:

-documentația de atribuire a fost publicata pe site-ul oficial [www.primariabucecea.ro](http://www.primariabucecea.ro) .Documentația de atribuire se poate procura si de la sediul Primariei orasului Bucecea, pe baza unei solicitari scrise adresate Serviciului FC-RU, Compartiment achizitii publice.

-data limită pentru solicitarea clarificărilor : 19.08.2021

4. Informații privind ofertele:

4.1. data limită de depunere a ofertelor - 27.08.2021, ora 15:30.

4.2. adresa la care trebuie depuse ofertele – Primaria Orasului Bucecea, jud. Botosani

4.3. numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă - ofertele se vor depune intr-un singur exemplar, in plic sigilat la sediul UAT Oras Bucecea, cu respectarea specificatiilor din caietul de sarcini.

Instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor sunt precizate in Documentatia de atribuire, cap. 4.

5. criteriul de atribuire : cel mai mare nivel al redeventei

6. nivelul minim al redeventei : 7.804 lei/an

7. data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor :  
-30.08.2021, ora 12:00 - Primaria orasului Bucecea

8. garantia de participare se constituie conform legii.

9. data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării – 05.08.2021.

10. Solutionarea litigiilor aparute în legatură 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 și completările ulterioare.

**Primar,**  
ec. Gheorghiu Angel



**Secretar general al orasului,**  
jr. Alupoaiiei Paulica

**HOTĂRÂRE**

**privind concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 15.000 mp situată în PC 1115, intravilan Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea**

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința extraordinară publică din data de 29.07.2021 ,

**Luând în dezbatere** Referatul de aprobare, nr. 399/2021, a primarului orașului Bucecea, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, nr. 400/2021,

**Analizând** Raportul de specialitate nr.401/2021 a Viceprimarului orașului Bucecea, precum și Raportul de evaluare nr.6778/2021, întocmit de către un expert autorizat.

**Având în vedere** avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Bucecea,

**În baza** prevederilor Legii 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii a prevederilor HCL nr. 119/2015 pentru aprobarea Regulamentului pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea/închirierea/vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat al UAT Bucecea, ale prevederilor, art. 129, alin. 2, lit. b, c, alin. 4, lit. f, alin. 6, lit. b, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 302, art. 303, art. 305 - 331, art. 362 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**Ținând cont** că sunt respectate prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**În temeiul** prevederilor, art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Hotărăște:**

**Art.1.** Aprobă Studiul de oportunitate, în vederea concesionării, prin licitație a terenului în suprafață de 15.000 mp, situat în PC 1115, intravilan oraș Bucecea, proprietatea privată a orașului Bucecea, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Aprobă Caietul de sarcini, precum și documentația de atribuire pentru concesionarea imobilului menționat mai sus conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3. (1).** Se însușește Raportul de evaluare nr.6778/2021 întocmit de un expert autorizat ANEVAR, conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2).** Aprobă limita minimă de la care se va porni licitația, în sumă de 7.804 lei/an,

**(3).** Redevența prevăzută în prezentul articol constituie venit la bugetul local.

**(4).** Prețul concesiunii se va actualiza anual cu indicii de inflație.

**Art.4.** Aprobă concesionarea imobilului menționat la art. 1, pe o durată de 20 ani.

**Art.5.** Împuternicește primarul orașului Bucecea în vederea încheierii contractului de concesiune a terenului, în forma prevăzută de lege.

**Art.6.** Primarul orașului Bucecea prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Bucecea va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Bucecea, 29 IULIE 2021

Președinte de ședință  
Consilier  
Ciuchea Ionela Andreea

Nr.63  
Din 29.07.2021



Contrașemnează  
Secretar general al orașului  
Jr. Alupoaiiei Paulică

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

### **privind**

concesionarea unei suprafețe de 15.000 mp teren,  
situat în intravilanul orașului Bucecea, PC 1115  
și aparținând domeniului privat al orașului Bucecea

### **ANUNȚ:**

Ofertanții trebuie să examineze cu atenție Documentația de Atribuire și să pregătească oferta conform tuturor instrucțiunilor, formularelor, prevederilor contractuale și ale caietului de sarcini conținute în această Documentație.

### **PREAMBUL :**

Prezenta documentație de atribuire stabilește etapele și modul de organizare și derulare a procesului de licitație publică având ca obiect concesionarea unui teren din domeniul privat al orașului Bucecea. Documentația de atribuire a fost elaborată în conformitatea cu prevederile Codului administrativ și ale regulamentului intern organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea/inchirierea/vanzarea bunurilor aparținând domeniului privat/inchirierea bunurilor aparținând domeniului public al UAT Bucecea.

## **CAPITOLUL 1 INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

- denumirea concedentului : UAT Orasul Bucecea
- cod fiscal : 3643876
- adresa concedentului : oras Bucecea str. Calea Nationala nr.70, judetul Botosani
- nr. telefon/fax : 0231 550 112/ 0231 550 123
- e-mail: primaria.bucecea@yahoo.com, pagina web: www.primariabucecea.ro

## **CAPITOLUL 2 INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

UAT Orasul Bucecea invita persoanele fizice si juridice interesate sa depuna oferta in scopul concesionarii unei suprafețe de teren, conform Studiului de Oportunitate si a Caietului de sarcini. Se va aplica procedura de concesionare prin licitatie deschisa conform prevederilor legale.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Principiile care stau la baza procedurii de concesionare a bunului proprietate privată, prin licitație deschisă sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafață de 15.000 mp din domeniul privat al orasului Bucecea, județul Botosani;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către concedent a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune ;

c) *proporționalitatea* - presupune ca orice măsură stabilită de către concedent trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către concedent a acelorași reguli, indiferent de forma de organizare, natura capitalului ori naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurența* - asigurarea de către concedent a condițiilor pentru ca orice operator să aibă dreptul de a participa la procedura, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română (sau cu traducere în limba română). Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă conform termenului specificat în anunțul de licitație.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

Oferta va fi elaborată conform Caietului de sarcini și prezentelor instrucțiuni.

#### Desfășurarea procedurii de concesionare prin licitație publică

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

2. După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziție a primarului orașului Bucecea, la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.

3. 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.

4. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 3 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți), numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte valabile.

5. În cazul în care nu există cel puțin 2 (două) oferte valabile, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal prin care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

6. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este „*cel mai mare nivel al redeventei*”.

7. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în

care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

8. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

9. In baza procesului - verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului

12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

## **CAPITOLUL 3 CAIET DE SARCINI**

### **3.1. Informații generale privind obiectul concesiunii**

#### *3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează sa fie concesionat*

Caracteristicile principale ale bunului supus concesiunii:

- Teren intravilan (zona fostei intrări principale în incinta fostei fabrici de zahăr Siretul Bucecea)

-Nr.cadastral/nr.topografic : parcela cadastrala 1115

-Suprafața : 15.000 mp.

#### *3.1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii*

Imbunatatirea nivelului de productie si utilizarea eficienta a bunurilor proprietate privata a UAT Orasul Bucecea reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale.

Pana la aceasta data s-a inregistrat o solicitare din partea unui agent economic privind concesionarea terenului în suprafată de 15.000 mp din p.c. 1115, pentru construirea unei linii de producție (fabricarea) de pavaje, borduri, bolțari, jardiniere și alte produse din beton.

#### *3.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii*

Pentru suprafata de teren care se concesioneaza, concesionarul are obligatia realizarii lucrarilor de exploatare raționala si de intretinere, astfel incat sa se asigure ridicarea potentialului de productie si exploatarea terenului in conditii optime.

Terenul este liber de sarcini si intra in posesia efectiva a concesionarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la

bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren și pe clădiri, după finalizarea construcțiilor ;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției, vor fi create premisele dezvoltării unei activități viabile, într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Amplasarea acestuia în imediată vecinătate a infrastructurii de transport rutier permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

### **3.2. Condiții generale ale concesiunii**

#### *3.2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)*

Bunurile proprii sunt bunurile care aparțin concesionarului și care sunt utilizate de acesta pe perioada concesiunii. La încetarea concesiunii, bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului.

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

Responsabilitățile privind protecția mediului îi revin, în exclusivitate, concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune (refacerea cadrului natural după executia lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul înconjurător și cu de riscuri minime pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru locatarii aflați în imediată vecinătate).

Pe parcursul lucrărilor de construcții și după terminarea acestora, concesionarul are obligația de a nu afecta în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

#### *3.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă*

Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

#### *3.2.4. Interdicția exercitării de alte lucrări*

Concesionarul va exploata terenul în condiții optime, fără a efectua alte lucrări decât cele permise.

### *3.2.5. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz*

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

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

Nu este permisă închirierea obiectului concesiunii,

### *3.2.7. Durata concesiunii*

Durata propusă a concesiunii este de 20 ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune. Prin stabilirea unei durate mari a contractului de concesionare a bunului se oferă concesionarului siguranța exploatării bunului și desfășurării activității pe toată perioada acestuia, fapt ce poate implica efectuarea unor lucrări de amenajare și modernizare, care ar putea asigura în final condiții mai bune de exploatare și de folosire a acestuia. Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de concesiune obligă autoritatea locală în calitate sa de concedent, la păstrarea, în mare parte, a condițiilor de contractare și regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităților locale de a modifica substanțial prevederile contractului de concesiune, în raport cu noile situații de piață create pe parcursul derulării acestuia.

Având în vedere cele menționate mai sus, precum și politica autorității locale de a asigura o siguranță și stabilitate optimă în condiții cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public și privat al orașului, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioadă de 20 ani, cu posibilități de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, cu acordul părților, în condițiile legii.

Durata maximă pentru amenajarea terenului și începerea investiției este de 12 de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investiției este de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune, în caz contrar contractul se consideră reziliat de drept.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

Concedentul are dreptul ca, prin împuternicitii săi, să urmărească mersul lucrărilor de amenajare a terenului, în vederea asigurării calitatii amenajărilor ce vor fi realizate și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.



### 3.2.8. *Redeventa minima și modul de calcul al acesteia*

Potrivit celor prevăzute de art. 307, al. (4) și (5) din Codul administrativ, modul de calcul și plata redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale, avându-se în vedere următoarele criterii :

-proportionalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

-valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

-corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Nivelul redevenței se stabilește în așa fel încât, pe de o parte, să fie asigurat un venit constant pentru bugetul orasului, iar pe de altă parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrului contractual în sensul stabilirii unui nivel de redevență corect în raport cu importanța, volumul și natura bunurilor supuse concesiunii.

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în maximum 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la **7.804 lei/an**.

Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune.

Plata redevenței se face în 2 rate egale, în lei, până la data de 31.03, respectiv 30.09 a fiecărui an, dacă părțile nu se înțeleg altfel .

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0,1 % pe zi de întârziere.

Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.

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

#### *Garantia de participare*

Garanția de participare la procedura de concesiune se stabilește în suma de 780 lei.

Garanția de participare se constituie prin depunere de numerar la casieria Primăriei orașului Bucecea.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, în cuantumul solicitat în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Garanția de participare pentru ofertanții necâștigători se restituie în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei solicitări scrise .

Garanția de participare a ofertantului câștigător se returnează de către concedent în cel mult 15 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune (în baza unei solicitări scrise) sau se reține de concedent, putând fi inclusă în suma garanției pe care concesionarul trebuie să o depună în conformitate cu articolul nr. 339, al. (1), lit. a) din Codul administrativ, dacă părțile vor conveni astfel.

Garantia de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

a. ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b. ofertantul castigator nu se prezintă în termenul de 5 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

*Garanția ce urmează a fi depusa de concesionar în conformitate cu articolul nr 325, al. (7) din Codul administrativ*

Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de minim 3902 lei, reprezentând o cotă-parte 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.

*3.2.10. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:*

3.2.10.1. Protejarea secretului de stat – Nu este cazul

3.2.10.2. Materiale cu regim special – Nu este cazul

3.2.10.3. Condiții de siguranță în exploatare - Respectarea prevederilor legale privind siguranța în exploatare, referitoare la exploatarea agregatelor de carieră constituie sarcina concesionarului. În acest sens concesionarul va obține toate autorizațiile prevăzute de lege

3.2.10.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz – Nu este cazul

3.2.10.5. Protecția mediului - Obligațiile referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul.

3.2.10.6. Protecția muncii - Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate concesionarului.

3.2.10.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte – Nu este cazul.

### **3.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele**

Orice persoană juridică sau fizică, română ori străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;

d) furnizează informații false în documentele prezentate;

e) a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune sau de achiziție publică, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens. *Observație:* Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

f) fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, însoțită de documentele de calificare, să fie primită de autoritatea concedentă la adresa și până la data (ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de atribuire, inclusiv forță majoră. Ofertele sosite după această dată vor fi returnate fără deschidere.

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

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- 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 concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin rascumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul rascumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

## **CAPITOLUL 4 INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

### *Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate*

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Pot participa la licitația pentru atribuirea concesiunii persoane juridice și fizice române și străine care îndeplinesc condițiile impuse de concedent prin prezenta documentație.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului, precizându-se data și ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea/numele și prenumele ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor.

### **PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:**

#### **A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :**

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
  - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
  - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :
  - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea

obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului, valabile la data deschiderii ofertelor;

- declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara ;

4. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia

5. Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.

6. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

#### B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Serviciul de Impozite si Taxe Locale al localitatii in care domiciliaza.

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;

3. Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie.

4. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

5. Imputernicire oficială ( dacă este cazul ) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană .

#### PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;

2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.

3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

5. Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

#### Precizari privind oferta :

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.

2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.

3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscise in documentele ce o alcatuiesc.

4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.

5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru

deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

9. Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei.

10. Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

11. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

12. Participantilor la licitatie publica carora nu le-a fost adjudecat terenul li se va restitui contravaloarea garantiei de participare.

13. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

## **CAPITOLUL 5 INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE**

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune : **cel mai mare nivel al redeventei.**

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

## **CAPITOLUL 6 INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC**

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului.

## CAPITOLUL 7 INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde clauze obligatorii cu privire la:

- a) denumirea părților contractante, incluzând autoritatea contractantă (concedent) și concesionarul, precum și a altor părți implicate în executarea obligațiilor contractuale;
- b) obiectul contractului: realizarea de către concesionar a unei capacități de producție;
- c) durata contractului și etapele principale ale contractului, respectiv etapa realizării proiectului tehnic și etapa realizării lucrărilor;
- d) drepturile și obligațiile părților contractante în ceea ce privește, în principal modul de executare de către concesionar a lucrărilor ;
- e) modul de alocare a riscurilor între părți: majoritatea riscurilor va fi preluată de concesionar;
- f) nivelurile de performanță care trebuie îndeplinite de concesionar în ceea ce privește exploatarea terenului și realizarea capacității de producție, situațiile care atrag aplicarea unor sancțiuni pecuniare în caz de neîndeplinire a indicatorilor de performanță; plata unor penalizări aplicabile în caz de neîndeplinire a unor obligații contractuale;
- g) nivelul redeventei;
- h) răspunderea contractuală pentru neexecutarea de către părți a obligațiilor care le revin;
- i) forța majoră și alte cazuri de exonerare;
- j) cazurile și condițiile de încetare a contractului: de exemplu, încetare prin acordul părților, încetare ca urmare a rezilierii de către una dintre părți;
- k) efectele încetării contractului: de exemplu, predarea bunurilor, cuantumul și condițiile de plată a sumelor datorate ca urmare a încetării contractului;
- l) mecanismele de soluționare a litigiilor.

Pe lângă clauzele menționate anterior, contractul de concesiune poate conține și alte clauze, stabilite de comun acord de către părți.

Președinte de ședință  
Consilier  
Ciucea Ionela Anușoaia



Contrasemnează  
Secretar general al orașului  
Jr. Alupoaieni Paulică

## CONTRACT DE CONCESIUNE -model-

### I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local ....., cu sediul în ....., reprezentat prin ....., având funcția de ....., în calitate de concedent, pe de o parte,

și ....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ....., cu sediul principal în ....., reprezentat prin ....., având funcția de ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de .....,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.) .....,

în temeiul prevederilor Codului administrativ și al Hotărârii consiliului local de aprobare a concesiunii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### II. Obiectul contractului de concesiune

**Art. 1. - (1)** Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, ....., situat în .....,

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) .....

b) .....

c) .....

d) ..... etc.

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

a) bunurile de retur: .....

b) bunurile proprii: .....

### III. Termenul

**Art. 2. - (1)** Durata concesiunii este de ..... ani, începând de la data de .....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

### IV. Redevența

**Art. 3. -** Redevența este de ..... lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

### V. Plata redevenței

**Art. 4. -** Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. ...., deschis la Banca .....
- contul concesionarului nr. ...., deschis la Banca .....

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la rezilierea de drept a contractului.

#### **VI. Drepturile părților**

##### **Drepturile concesionarului**

**Art. 5. - (1)** Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

**(2)** Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

##### **Drepturile concedentului**

**Art. 6. - (1)** Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

**(2)** Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: .....

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

#### **VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini**

##### **Obligațiile concesionarului**

**Art. 7. - (1)** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

**(4)** Concesionarul este obligat să plătească redevența.

**(5)** Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

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

**(7)** În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de ..... lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

**(8)** Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

**(9)** Concesionarul se obligă să plătească .....% din prima de asigurare.

**(10)** Alte clauze.

##### **Obligațiile concedentului**

**Art. 8. - (1)** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

**(3)** Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

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

**Art. 9. - (1)** Prezentul contract de concesiune 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) Durata maxima pentru amenajarea terenului si inceperea investiției este de 24 de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investiției este de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune, în caz contrar contractul se consideră reziliat de drept.

g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

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

**IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar**

**Art. 10.** - .....

.....

**X. Răspunderea contractuală**

**Art. 11.** - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**XI. Litigii**

**Art. 12.** - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

**XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)**

**Art. 13.** - .....

.....

.....

.....

.....

**XIII. Definiții**

**Art. 14.** - (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.

(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.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ..... exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

OFERTANT

Către,  
U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

**CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE**

Pentru concesionarea terenului în suprafața de 15.000 mp din  
intravilanul orașului Bucecea, P.C. 1115

Subsemnatul....., în calitate de  
administrator/asociat/reprezentant al ....., cu  
domiciliul/sediul în ....., Str....., Nr. ...., Jud.....,  
telefon....., fax....., e-mail....., CNP/CUI.....  
înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr.....,  
având cont IBAN nr....., deschis la .....,  
existând și funcționând potrivit legislației Statului Român /....., va rog să  
aprobați înscrierea la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafața de  
15.000 mp din intravilanul orașului Bucecea, jud. Botosani, P.C. 1115, organizată de  
U.A.T. Orașul Bucecea în data de \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_.

Menționez că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al licitației și ne  
obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de închiriere în termenul stabilit prin  
procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea  
garanției de participare aferente.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

OFERTANT

---

**FIȘA OFERTANTULUI**pentru concesiunea terenului în suprafața de 15.000 mp din intravilanul orașului  
Bucecea, P.C. 1115

- 1) Ofertant \_\_\_\_\_
- 2) Sediul societății sau adresa \_\_\_\_\_
- 3) Telefon / fax \_\_\_\_\_
- 4) Reprezentant legal \_\_\_\_\_
- 5) Funcția \_\_\_\_\_
- 6) Cod fiscal/CNP \_\_\_\_\_
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_
- 8) Obiect de activitate \_\_\_\_\_
- 9) Cont \_\_\_\_\_
- 10) Banca \_\_\_\_\_
- 11) Capitalul social (lei) \_\_\_\_\_
- 12) Cifra de afaceri (lei) \_\_\_\_\_

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE**

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului în suprafața de 15.000 mp din intravilanul orașului Bucecea, P.C. 1115

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafața de 15.000 mp din intravilanul orașului Bucecea, P.C. 1115, organizată de orașul Bucecea, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
---	-----------------

**OFERTANT**

\_\_\_\_\_

(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTA**

pentru concesionarea terenului in suprafata de 15.000 mp din intravilanul orasului  
Bucecea, P.C. 1115

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire , sa concesionam terenul de 15.000 mp, situat in P.C. 1115 a orasului Bucecea, pentru o redeventa de \_\_\_ lei/mp/an, reprezentand \_\_\_\_\_ lei /an.

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa concesionam terenul pe o durata de minim \_\_\_\_\_ ani de la incheierea contractului.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la cuantumul redeventei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
--	-----------------

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
ORAȘUL BUCECEA  
CONSILIUL LOCAL**

**Anexa nr. 1 la HCL nr. 63/29.07.2021**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind initierea procedurii de concesionare a unei parcele de teren,  
proprietate privata a Orasului Bucecea, in suprafata de 15.000 mp,  
situata in PC 1115 a Orasului Bucecea**

## **CUPRINS**

**CAPITOLUL I - Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat**

**CAPITOLUL II - Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii**

**CAPITOLUL III - Nivelul minim al redevenței**

**CAPITOLUL IV - Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

**CAPITOLUL V - Durata estimată a concesiunii**

**CAPITOLUL VI - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

**CAPITOLUL VII - Avize obligatorii**

## **CAPITOLUL I**

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

Conform unei solicitari primite din partea unei societati comerciale interesate, Primaria orasului Bucecea a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesionarii unei parcele de teren in suprafata de 15.000 mp.

Acest studiu este elaborat in conformitate cu prevederile legale cuprinse în:

- Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii
- OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Terenul in suprafata de 15.000 mp. este amplasat in intravilanul orasului Bucecea, nr.cadastral 1115 (zona fostei fabrici de zahăr Siretul Bucecea), apartinand domeniului privat al UAT Orasul Bucecea. Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privata sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifica suprafata de 15.000 mp teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții străine și autohtone în orasul Bucecea, în vederea creării de noi locuri de muncă și atragerii de venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât cea mai mare a acestei parcele de teren este în prezent neutilizata, este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

Proiectul va fi autorizat in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, modificata, completata si republicată.

In conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

Terenul care face obiectul concesionării are o suprafata de 15.000 mp.  
Suprafața de teren supusa concesiunii are acces la următoarele facilități:

1. Rețea electrică - există posibilitatea de racordare.
2. Canalizare, apă și rețea gaz - există posibilitatea de racordare.

Terenul aparține domeniului privat al orasului Bucecea și este liber de sarcini.

Solicitarea de concesionare a terenului este facuta pentru construirea unei linii de producție (fabricarea) de pavaje, borduri, bolțari, giordiniere și alte produse din beton.



## **CAPITOLUL II**

### **Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica acordarea concesiunii**

Activitatea autorităților administrației publice , pe lângă sarcinile de administrare propriu-zisa stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată și de adoptarea și aplicarea unui management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul privat, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local și Primăria orasului Bucecea, în calitatea lor de organe răspunzătoare pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al orasului, au obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni. În acest context se înscrie și necesitatea asigurării gestionării, administrării și exploatării bazate pe eficiență și profesionalism, a suprafețelor de teren din proprietatea unității administrativ-teritoriale.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local al orasului Bucecea, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului, respectiv aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiția se supune legislației în vigoare privind condițiile de protecție a mediului, concesionarul având obligația de a obține acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiției, vor fi create premisele dezvoltării unei investiții viabile într-o zonă cu potențial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier și feroviar permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

Mentionăm ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor concesionari ca, pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante, să efectueze și unele investiții pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a bunurilor concesionate.

Astfel, din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orasului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii;
- sumei aferente eliberării Autorizației de Construire;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcției;
- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

### **CAPITOLUL III**

#### **Nivelul minim al redevenței**

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în maximum 25 de ani.

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR la **7804 lei/an**.

Concesionarul din urmă având obligația de achita redevența aferentă terenului concesionat, iar sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalități sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.

Redevența se va indexa anual prin H.C.L. cu indicele de inflație.

### **CAPITOLUL IV**

#### **Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții și dispozițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al Orașului Bucecea.

Caietul de sarcini va cuprinde: instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare; instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor; informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare; căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Pe lângă acestea, se vor adăuga:

-Modelul de contract;

-Schita de amplasare în zona a parcelei supuse concesiunii.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri care nu poate fi mai mic de 5.

## **CAPITOLUL V**

### **Durata estimată a concesiunii**

Durata maximă de concesiune este de 20 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.  
Subconcesionarea este interzisă.

## **CAPITOLUL VI**

### **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune**

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea inițiativei de concesiune și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe.  
În funcție de rezultatele acestora, sunt necesare minim 23 de zile până la perfectarea contractului.

## **CAPITOLUL VII**

### **Avize obligatorii**

Imobilul – teren – nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare, prin urmare nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.  
Imobilul – obiect al concesiunii – nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, ca urmare, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

Președinte de ședință

Consilier

Ciucea Ionela Andreea

*Ciucea*



Contrasemnează

Secretar general al orașului

Jr. Alupoăiei Paulică

*Alupoăiei Paulică*