

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
PRIMARIA COMUNEI BODESTI
Tel/Fax 0233243088 E-mail: primariabodesti@yahoo.com

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea, prin licitatie publica, a terenurilor in suprafata de 805 m.p. teren aflat in domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 in scris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559, in suprafata de 804 m.p. teren aflat in domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 in scris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554, in suprafata de 804 m.p. teren aflat in domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 in scris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555, in suprafata de 1012 m.p. teren aflat in domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 in scris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575 și in suprafata de 3329 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bodești jud.Neamt, in scris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. cadastral 51438, teren ce apartine domeniului privat al comunei

DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEZASĂ FIE CONCESIONAT

Obiectul prezentului studiu de oportunitate il reprezinta concesionarea, prin licitatie publica, a terenului in suprafata de 805 m.p. teren aflat in domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 in scris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559, in suprafata de 804 m.p. teren aflat in domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 in scris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554, in suprafata de 804 m.p. teren aflat in domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 in scris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555, in suprafata de 1012 m.p. teren aflat in domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 in scris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575 in scopul atragerii de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea si amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR SOCIAL SI DE MEDIU, CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIUNII

LEGISLATIV :

- Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, modificata si completata cu Ordonanta 27/27.08.2008;
- Legea 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pt. construirea locuintelor,cu toate modificarile ulterioare;
- O.U.G. nr. 54/2006 privind privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,
- Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

ECONOMICO-FINANCIAR

- exploatarea la cote superioare a unor teren
- atragerea de fonduri private pentru realizarea investițiilor propuse;
- atragerea de fonduri suplimentare la bugetul comunei Bodești prin încasarea redevenței in urma concesionarii terenului, impozit pe teren, impozit pe constructii, taxe de urbanism si de autorizare a constructiilor,taxe aferente activitaților ce se vor desfășura;

SOCIAL

- Exploatarea bunurilor cu forta de muncă prin realizarea investițiilor propuse;

MEDIU

-prin realizarea investiției propuse nu vor fi afectate in nici un fel condițiile de mediu, conform aviz emis de Protecția Mediului Neamț;

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI;

Nivelul minim al redevenței va fi stabilit in baza rapoartelor de evaluare, întocmit prin grija concedentului.

Redevența convenita va fi in funcție de valoarea stabilita in data licitației.

Termenul de plata poate fi lunar, trimestrial, semestrial sau anual.

Redevența se face venit la bugetul local.

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Licitație publica deschisa

S-a optat pentru o astfel de procedura pentru a se asigura transparenta activitatii si pentru respectarea principiului egalitatii de sanse privind accesul tuturor celor interesati.

DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

25 ani începand cu data semnarii contractului, cu posibilitate de prelungire in conformitate cu prevederile legale și aprobarea Consiliului local Bodești.

DURATA PREVIZIBILĂ PENTRU REALIZAREA INVESTITIILOR ÎN CADRUL CONCESIUNII

Concesionarul este obligat ca in primul an sa realizeze investii prin dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic

Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concendent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

maxim 3 luni, de la data aprobarii prin hotarare a DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE.

Președinte de ședința,
Burdului Eugen

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar,
Bostan Ionel

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA BODEȘTI

Tel/Fax 0233243088 E-mail: primariabodesti@yahoo.com

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea, prin licitație publică, a terenurilor în suprafața de 805 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559, în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554, în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555, în suprafața de 1012 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575 și în suprafața de 3329 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bodești jud.Neamt, înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. cadastral 51438, teren ce aparține domeniului privat al comunei în scopul atragerii de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Îl reprezintă terenurile în suprafața de 805 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559, în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554, în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555, în suprafața de 1012 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575 și în suprafața de 3329 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bodești jud.Neamt, înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. cadastral 51438, teren ce aparține domeniului privat al comunei, în scopul atragerii de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Prin concesionarea acestui teren se dorește atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Concesionarul va putea pe cheltuiala proprie și în condițiile legii, să întocmească și să supună aprobării o nouă documentație de urbanism (PUZ) pentru terenul în discuție.

2.FORMA DE CONCESIONARE

2.1. Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile din cuprinsul O.U.G.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică respectiv prin Licitație deschisă cu oferte în plic sigilat.

2.2. Cadrul legislativ de referinta:

- Legea nr. 215/2001 a administratiei publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cumodificarile si completarile ulterioare ;
- H.G. nr. 168/2007 privind Norma metodologica de aplicare a OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;
- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;
- orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

2.3. Concesiunea se va realiza pentru fiecare suprafata de teren. Ofertele vor fi depuse separat pentru fiecare suprafata de teren propusa pentru concesiune.

La procedura pot participa persoane fizice si juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

3.ELEMENTE DE PREȚ

Redeventa și prețul de pornire al licitației, cum reiese din rapoartele de evaluare întocmite de catre evaluator autorizat Făcăleț Ioan, privind terenurile ce urmeaza a fi concesionate este următoarea:

1. pentru terenul în suprafata de 805 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51559 inscris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559, la **221 lei/an** (50 Euro/an) sau 0,0619 euro/an/mp.
2. pentru terenul în suprafata de 804 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51554 inscris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554, la **220,9 lei/an** (49,70 Euro/an) sau 0,0618 euro/an/mp.
3. pentru terenul în suprafata de 804 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51555 inscris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555, la **220,9 lei/an** (49,70 Euro/an) sau 0,0618 euro/an/mp.
4. pentru terenul în suprafata de 1012 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51575 inscris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575, la **278 lei/an** (63 Euro/an) sau 0,062 euro/an/mp.

Pentru urmatorii ani, incepand cu al doilea an redeventa se actualizeaza in functie de rata de inflatie comunicata de Institutul National de Statistica. Plata redeventei se poate face in numerar in doua transe, respectiv pana pe data de 31 a lunii martie a fiecarui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie afiecarui an si se datoreaza din momentul incheierii contractului de concesiune.

Pentru anii urmatorii, incepand cu al doilea an plata redeventei se va face la cursul de referinta al euro stabilit de catre BNR la data de 01.01. a fiecarui an. Neplata redeventei in termenul prevazut da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in quantum de 0,5 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

Neplata redeventei pentru 2 (doua) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului deconcesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispozitia concedentului fara nici o obligatie a acestuia fata de concesionar.

Concesionarul ramane obligat la plata redeventei datorată până la retragerea concesiunii si a majorarilor de întârziere.

Pentru primul an redeventa se va plati in prima luna dupa semnarea contractului.

Concesionarul se obliga sa achite anual si impozitul pe terenul concesionat conform Codului fiscal.

Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Bodești, Judetul Neamt. Daca pe parcursul derularii contractului de concesiune Romania va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata de va converti corespunzator.

4. DESCRIEREA IMOBILELOR

1. Suprafața de 805 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559;
2. Suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554;
3. Suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555;
4. Suprafața de 1012 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575;

Accesul la terenuri se face din drumul national 15C, pe drumul judetean DJ 155G si pentru terenurile prezentate anterior la punctele 1-3 prin rețeau stradală din satul Bodești de Jos Terenurile au acces al transportul energiei electrice si al apa curenta prin realizarea de investitii caracteristici terenuri:

- categoria terenurilor: neproductive;
- formă regulată;
- terenul este liber de construcții.

5. CERINTE SOLICITATE CONCESIONARULUI

- 5.1. Concesionarul va avea în vedere la exploatarea terenului îndeplinirea următoarelor cerințe:
- asigurarea integritatii bunurilor exploatate, predând intacte bunurile de retur;
 - continuitatea exploatarii bunurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ în conditii eficiente si rationale;
 - adaptarea exploatarii lucrarilor realizate la cerințele comunității locale;
 - administrarea eficienta a bunurilor proprii.

5.2. Conditii specifice impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii

- În desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:
- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
 - funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a investițiilor ceurmeaza sa fie edificate;
 - aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
 - protejarea domeniului public/ privat și punerea în valoare a acestuia;
 - protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
 - protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

6. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

Terenurile propuse spre concesionare, prin licitatie publica, fac parte din domeniul privat al comunei, conform hotărârilor Consiliului Local nr. 23 din 31.08.2006 si 22 din 23.04.2006, aflat în administrarea Consiliului Local, categoria de folosinta fiind neproductiv, iar concesionarea se face pentru realizarea obiectivului - atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea si amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Prin concesionarea terenurilor, se vor atrage fonduri suplimentare la bugetul comunei Bodești prin incasarea redeventei, impozit pe constructii, taxe de urbanism si de autorizare a constructiilor, taxe aferente activitatilor (altele decat locuire) ce se vor desfasura, se va exploata la cote superioare terenul care acum este încadrat la categoria de folosinta <neproductiv > si pentru realizarea investitiilor propuse se va utiliza forta demunca locala.

7. MOTIVE CE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII (DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR SI SOCIAL)

- atragerea la bugetul Comunei de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime de specialitate conform redeventei prevazute in contractul de concesiune;
- realizarea unor proiecte de investitii cu caracter local;
- realizarea unor proiecte de infrastructura locala (drumuri asfaltate in zona);
- dezvoltarea potentialului economic in ansamblu al zonei avand in vedere realizarea investiei;

8. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungita prin încheierea unui act adițional, cu acordul consiliului local.

9. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE

Investitiile se pot realiza etapizat, in decurs de 5 ani.

10. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.
-bunuri de retur - terenul si lucrarile de infrastructura care, la incetarea Contractului, revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii;

-bunuri proprii - bunurile care, la incetarea contractului de concesiune, raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta si au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii.

Concesionarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care maresc potentialul de productie si alte lucrari, numai cu acordul concedentului si respectand legislatia in domeniu care vor constitui bunuri de retur (rețele utilitati, infrastructura transport, etc.).

La incheierea perioadei de concesionare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini precum si bunurile de retur in conditii normale de exploatare.

11. GARANȚII FINANCIARE

11.1. Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului deconcesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

1 1.2. În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație.

Garanția de participare, se constituie in următoarea forma:

-în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Bodești deschis la TREZORERIA MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionarea:

1. Suprafeței de 805 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 in scris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559;
2. Suprafeței de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 in scris in carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554;

3. Suprafaței de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555;

4. Suprafaței de 1012 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575;

-prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.
-la casieria Primăriei Comunei Bodești;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „garanție de participare” în suma de 150 lei.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la declararea câștigătorului.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

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

2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

12. RESPONSABILITATI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și

lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

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

13. SUBCONCESIONAREA, INCHIRIEREA

Concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului, ce face obiectul concesiunii, conform art. 8 din OG 54/2006 - "Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de prezenta ordonanță de urgență".

Inchirierea parțială a obiectului concesiunii este permisă doar cu acceptul concedentului.

14. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

14.1. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentație de atribuire.

Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Contractul de concesiune va conține drepturile și obligațiile celor două părți.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului vor fi cele prevăzute în contractul de concesiune.

14.2. Incetarea și Rezilierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează prin :

1.Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2.La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

3.Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune. -

4.Rezilierea contractului intervine :

a)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b)în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului. '

5.Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

6.Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune. ,

7.Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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:

-bunuri de retur - terenul și lucrările de infrastructură care, la încetarea Contractului, revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

-bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta și au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii.

Concesionarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care măresc potențialul de producție și alte lucrări, numai cu acordul concedentului și respectând legislația în domeniu care vor constitui bunuri de retur (rețele utilități, infrastructură transport, etc.).

La încheierea perioadei de concesionare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini precum și bunurile de retur în condiții normale de exploatare.

15. FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE CONCEDENT

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a investițiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

16. ALTE CONDIȚII

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile necesare defuncționării.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Conform art. 21 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, concedentul are obligația să înregistreze prezentul contract în evidențele de publicitate imobiliară.

Schimbarea categoriei de folosință a terenului este admisă numai prin ridicarea acestuia la o categorie superioară, iar demersurile și cheltuielile aferente vor fi efectuate și suportate de către concesionar.

Concesionarul este obligat să obțină și să suporte cheltuielile aferente realizării studiilor, documentațiilor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres). După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

Președinte de ședință,
Burdului Eugen

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar,
Bostan Ionel

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA BODEȘTI

Tel/Fax 0233243088 E-mail: primariabodesti@yahoo.com

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea, prin licitație publică, a:

1. Terenul în suprafața de 805 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559;
2. Terenul în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554;
3. Terenul în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555;
4. Terenul în suprafața de 1012 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575;

Procedura: Licitație publică deschisă

CUPRINDE:

SECȚIUNEA I: CAIET DE SARCINI

SECȚIUNEA II: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA III: FORMULARE ȘI MODEL CONTRACT CONCESIUNE

SECȚIUNEA I:

CAIET DE SARCINI

privind concesiunea, prin licitație publică, a terenurilor în suprafața de 805 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559, în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554, în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555, în suprafața de 1012 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575 și în suprafața de 3329 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bodești jud. Neamț, înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. cadastral 51438, teren ce aparține domeniului privat al comunei în scopul atragerii de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Îl reprezintă terenurile în suprafața de 805 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559, în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554, în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555, în suprafața de 1012 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575 și în suprafața de 3329 mp, situat pe teritoriul administrativ al comunei Bodești jud. Neamț, înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. cadastral 51438, teren ce aparține domeniului privat al comunei, în scopul atragerii de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Prin concesiunea acestui teren se dorește atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Concesionarul va putea pe cheltuială proprie și în condițiile legii, să întocmească și să supună aprobării o nouă documentație de urbanism (PUZ) pentru terenul în discuție.

2. FORMA DE CONCESIONARE

2.1. Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile din cuprinsul O.U.G.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică respectiv prin licitație deschisă cu oferte în plic sigilat.

2.2. Cadrul legislativ de referință:

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare ;
- H.G. nr. 168/2007 privind Norma metodologică de aplicare a OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

2.3. Concesiunea se va realiza pentru fiecare suprafata de teren. Ofertele vor fi depuse separat pentru fiecare suprafata de teren propusa pentru concesiune.

La procedura pot participa persoane fizice si juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire.

3.ELEMENTE DE PREȚ

Redeventa și prețul de pornire al licitației, cum reiese din rapoartele de evaluare întocmite de către evaluator autorizat Făcăleț Ioan, privind terenurile ce urmează a fi concesionate este următoarea:

1. pentru terenul în suprafață de 805 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51559 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559, la **221 lei/an** (50 Euro/an) sau 0,0619 euro/an/mp.
2. pentru terenul în suprafață de 804 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51554 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554, la **220,9 lei/an** (49,70 Euro/an) sau 0,0618 euro/an/mp.
3. pentru terenul în suprafață de 804 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51555 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555, la **220,9 lei/an** (49,70 Euro/an) sau 0,0618 euro/an/mp.
4. pentru terenul în suprafață de 1012 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51575 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575, la **278 lei/an** (63 Euro/an) sau 0,062 euro/an/mp.

Pentru următorii ani, începând cu al doilea an redeventa se actualizează în funcție de rata de inflație comunicată de Institutul National de Statistica. Plata redevenței se poate face în numerar în două tranșe, respectiv până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii contractului de concesiune.

Pentru anii următorii, începând cu al doilea an plata redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01.01. a fiecărui an. Neplata redevenței în termenul prevăzut da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,5 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere.

Pentru primul an redeventa se va plăti în prima lună după semnarea contractului.

Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform Codului fiscal.

Redeventa obținută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Bodești, Județul Neamț. Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rambursată de plată de va converti corespunzător.

4.DESCRIEREA IMOBILELOR

1. Suprafața de 805 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559;
2. Suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554;
3. Suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555;

4. Suprafața de 1012 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575;

Accesul la terenuri se face din drumul național 15C, pe drumul județean DJ 155G și pentru terenurile prezentate anterior la punctele 1-3 prin rețeaua stradală din satul Bodești de Jos. Terenurile au acces al transportului energiei electrice și al apei curente prin realizarea de investiții caracteristice terenurilor:

- categoria terenurilor: neproductive;
- formă regulată;
- terenul este liber de construcții.

5. CERINTE SOLICITATE CONCESIONARULUI

5.1. Concesionarul va avea în vedere la exploatarea terenului îndeplinirea următoarelor cerințe:

- asigurarea integrității bunurilor exploatare, predând intacte bunurile de retur;
- continuitatea exploatarei bunurilor din punct de vedere calitativ și cantitativ în condiții eficiente și economice;
- adaptarea exploatarei lucrărilor realizate la cerințele comunității locale;
- administrarea eficientă a bunurilor proprii.

5.2. Condiții specifice impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii

În desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții,
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a investițiilor ce urmează să fie edificate;
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului public/ privat și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

6. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

Terenurile propuse spre concesionare, prin licitație publică, fac parte din domeniul privat al comunei, conform hotărârilor Consiliului Local nr. 23 din 31.08.2006 și 22 din 23.04.2006, aflate în administrarea Consiliului Local, categoria de folosință fiind neproductivă, iar concesionarea se face pentru realizarea obiectivului - atragerea de fonduri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea și amenajarea zonei din punct de vedere urbanistic.

Prin concesionarea terenurilor, se vor atrage fonduri suplimentare la bugetul comunei Bodești prin încasarea redevenței, impozit pe construcții, taxe de urbanism și de autorizare a construcțiilor, taxe aferente activităților (altele decât locuire) ce se vor desfășura, se va exploata la cote superioare terenul care acum este încadrat la categoria de folosință <neproductiv> și pentru realizarea investițiilor propuse se va utiliza forța de muncă locală.

7. MOTIVE CE JUSTIFICĂ ACORDAREA CONCESIUNII (DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR ȘI SOCIAL)

- atragera la bugetul Comunei de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- realizarea unor proiecte de investiții cu caracter local;
- realizarea unor proiecte de infrastructură locală (drumuri asfaltate în zonă);
- dezvoltarea potențialului economic în ansamblu al zonei având în vedere realizarea investiției;

8. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită prin încheierea unui act adițional, cu acordul consiliului local.

9. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE.

TERMENE DE REALIZARE

Investitiile se pot realiza etapizat, în decurs de 5 ani.

10. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

-bunuri de retur - terenul și lucrările de infrastructură care, la încetarea Contractului, revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

-bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta și au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii.

Concesionarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care măresc potențialul de producție și alte lucrări, numai cu acordul concedentului și respectând legislația în domeniu care vor constitui bunuri de retur (rețele utilități, infrastructură transport, etc.).

La încheierea perioadei de concesionare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini precum și bunurile de retur în condiții normale de exploatare.

11. GARANȚII FINANCIARE

11.1. Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

11.2. În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație.

Garanția de participare, se constituie în următoarea formă:

-în lei prin Ordin de plată bancară depus în contul Comunei Bodești deschis la

TREZORERIA MUNICIPIULUI PIATRA NEAMT, cu specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația pentru concesionarea:

1. Suprafaței de 805 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559;

2. Suprafaței de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554;

3. Suprafaței de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555;

4. Suprafaței de 1012 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575;

-prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile.

-la casieria Primăriei Comunei Bodești;

În vederea participării la procedura de licitație, se va constitui o „garanție de participare” în suma de 150 lei.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători, în termen de 3 zile lucrătoare de la declararea castigatorului.

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

1. dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
2. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

12. RESPONSABILITATI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și

lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

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

13. SUBCONCESIONAREA, INCHIRIEREA

Concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului, ce face obiectul concesiunii, conform art. 8 din OG 54/2006 - "Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de prezenta ordonanță de urgență".

Inchirierea parțială a obiectului concesiunii este permisă doar cu acceptul concedentului.

14. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

14.1. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentație de atribuire.

Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației.

Contractul de concesiune va conține drepturile și obligațiile celor două părți.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică, de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului vor fi cele prevăzute în contractul de concesiune.

14.2. Incetarea și Rezilierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune. -

4. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului. '

5. Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

6. Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesiunare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune. ,

7. Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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:

- bunuri de retur - terenul și lucrările de infrastructură care, la încetarea Contractului, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

- bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta și au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii.

Concesionarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care măresc potențialul de producție și alte lucrări, numai cu acordul concedentului și respectând legislația în domeniu care vor constitui bunuri de retur (rețele utilități, infrastructură transport, etc.).

La încheierea perioadei de concesiunare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini precum și bunurile de retur în condiții normale de exploatare.

15. FORMA DE CONTROL ȘI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE CONCEDENT

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității de exploatare a investițiilor edificate.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

16. ALTE CONDIȚII

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor și standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Conform art. 21 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, concedentul are obligația să înregistreze prezentul contract în evidențele de publicitate imobiliară.

Schimbarea categoriei de folosință a terenului este admisă numai prin ridicarea acestuia la o categorie superioară, iar demersurile și cheltuielile aferente vor fi efectuate și suportate de către concesionar.

Concesionarul este obligat să obțină și să suporte cheltuielile aferente realizării studiilor, documentațiilor și acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

Nerespectarea de către concedent a condițiilor impuse prin caietul de sarcini și contractul de concesiune atrage după sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului menționat se va transmite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de către ofertant.

Președinte de ședință,
Burdului Eugen

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar,
Bostan Ionel

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

privind concesionarea, prin licitație publică, a:

1. Terenul în suprafața de 805 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51559 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51559;
2. Terenul în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51554 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51554;
3. Terenul în suprafața de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51555 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51555;
4. Terenul în suprafața de 1012 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral 51575 înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. 51575;

1. INFORMAȚII GENERALE

Condiții generale de participare - La procedura pot participa persoane fizice și juridice române cu participatie de capital autohton, străin sau mixt și care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire.

2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Comuna Bodești prin Consiliul Local al Comunei Bodești cu sediul în com. Bodești, sat Bodești, județul Neamț, CF 2613133, reprezentată legal prin Macovei Ioan, având funcția de primar.

3. CALENDARUL LICITAȚIEI

Lansarea anunțului publicitar data de _____ T

Documentele se pot procura începând cu data de _____ de sediul Consiliului Local al

Comunei Bodești, județul Neamț.

Termenul limită de depunere a documentelor este _____

Deschiderea licitației în data de _____ în sala de ședințe a

Consiliului Local al **Comunei Bodești**, județul Neamț.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează să fie depuse de către ofertant la procedura de licitație publică privind concesionarea suprafețelor de teren sunt:

- declarația de participant;
- documentele de capabilitate.

Documente de capabilitate pentru stabilirea eligibilității ofertei în vederea participării la licitația publică privind concesionarea suprafețelor de teren, ofertanții trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local - original sau copie legalizată.

Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - original sau copie legalizată.

CertIFICATELE vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.

Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune - original sau copie legalizată;

Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie legalizată;

Dovada bonitatii ofertantului - bilanț contabil la 31.12.2014 purtând dovada inregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou înființate, cea mai recentă balanța contabilă;
Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizată;
Cazier fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza careia își are sediul ofertantul-original sau copie legalizată;
Împutemicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului ofertantului.
Fișa cu informații privind ofertantul (date de identificare, modul de organizare, capital(lei,mixt,valuta), activitatea ofertantului; fișa va fi semnată și stampilată de către ofertant.
Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, a garanțiilor de participare (copie xerox după chitanța sau OP).

5. PREZENTAREA OFERTEI

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română.

Perioada de valabilitate a ofertei

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 zile de la data licitației;

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.

Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară se va prezenta în lei și în euro, iar Ofertantul trebuie să prezinte Formularul de oferta (model formular nr. 2) completat, semnat și stampilat.

Modul și perioada de prezentare a ofertei

Oferta se va depune la sediul Consiliului Local al **Bodesti**, județul Neamț, la registratura și va conține documentele de calificare (într-un exemplar) și formularul de oferta (într-un exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă .

Oferta se va depune în 2 (două) plicuri (plicul A și plicul B), astfel:

-în plicul A se introduc DOCUMENTELE DE CAPABILITATE ale ofertantului; pe plicul A se face mențiunea: _____

COMUNA Bodesti, județul Neamț, pentru licitația din _____ privind concesionarea, prin licitație publică, a terenului în suprafața de _____ mp, situat în intravilanul satului Bodestii de Jos, comuna Bodesti, jud. Neamț, număr cadastral _____.

A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA ȘI ORA LICITAȚIEI

-în plicul B se introduce FORMULARUL DE OFERTA , iar acest plic se sigilează și se introduce în plicul A; pe plicul B se menționează datele de identificare ale ofertantului, pentru licitația din data de _____ privind concesionarea suprafeței de _____ mp situată în intravilanul satului Bodestii de Jos, comuna Bodesti, jud. Neamț, număr cadastral _____.

Documentele și cererea de participare se depun la registratura Primăriei împreună cu copia dovezii plății garanției de participare la licitație, a taxei de participare și a contravalorii documentației de atribuire care vor fi la vedere, adică atașate pe plicul A.

Lămuriri suplimentare pot fi obținute zilnic la **tel. 0233/243088**.

6. CRITERII DE ATRIBUIRE. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este "**cel mai mare nivel al redevenței**".

Concedentul are obligația de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire specificat în prezenta documentație de atribuire.

Nivelul minim al redevenței este de _____ lei/an, respectiv _____ euro/an.

În cazul în care doi ofertanți au oferit același nivel al redevenței, comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului castigator.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației privind concesionarea suprafețelor de teren, se va face publică prin anunț în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, presa națională, locală și va fi afișat la sediul primăriei. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți pentru fiecare suprafață, iar după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână cel puțin 3 oferte valabile, care să îndeplinească condițiile prevăzute la **capitolul 5. PREZENTAREA OFERTEI** din prezenta documentație.

În cazul în care **nu există** depuse cel puțin 3 oferte valabile, procedura se anulează și se va organiza o nouă licitație. Dacă nici la această procedură nu sunt depuse cel puțin 3 oferte valabile, se procedează la anularea licitației.

Pentru continuarea derulării procedurii se va face public anunțul de negociere directă, cu respectarea prevederilor OUG nr. 54/2006.

Pentru stabilirea ofertei castigătoare se vor aplica criteriile de atribuire prevăzute în

CAPITOLUL 6. CRITERII DE ATRIBUIRE. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI din prezenta documentație. După stabilirea ofertantului castigator, toți ofertanții vor fi informați **în scris** de către concedent despre rezultatul licitației.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul castigator după împlinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației conform art. 41 alin. (1) din OUG nr. 54/2006. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile de la împlinirea termenului legal poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpa.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:

-ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea menționată mai sus.

-nu sunt însoțite de garanția de participare la licitație și taxa de participare, constituită conform documentației de atribuire.

Acestea nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.

8. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul **Consiliului Local al Comunei Bodesti**, județul Neamț, după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire.

Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox dovada achitării contravalorii documentației în suma de **50 lei**.

9. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

10. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise în data de _____ ora _____ la sediul Consiliului Local al comunei Bodesti, județul Neamț.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

11. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă ce asigură înregistrarea actului.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

12. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

13. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

-nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,

-nu au fost depuse 3 (trei) oferte valabile;

-se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale,

-în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

14. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

15. DISPOZIȚII GENERALE

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu numerotate, semnate și ștampilate.

Nu se accepta completarea ofertei după deschidere.

În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

Orice ofertant, ce depune o ofertă la procedura de licitație publică pentru concesiunea suprafețelor de teren va fi obligat să facă dovada că a achitat:

-Contravaloarea documentației de atribuire - **50 lei**;

-Taxa de participare - **100 lei**;

-Garanția de participare la licitație - **150 lei**.

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

Președinte de ședință,
Burdului Eugen

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar, Bostan Ionel

SECȚIUNEA III

FORMULARE SI MODEL CONTRACT CONCESIUNE

pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafața de _____ , teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral _____ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. _____

Model Formular 1

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafața de _____ , teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral _____ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. _____

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic)/ persona fizică (datele de indentificare) declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitație publică, având ca obiect terenul în suprafața de _____ , teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral _____ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. _____, la data de _____ (zi/lună/an), organizată de Consiliul local al Comunei Bodești, particip și depun ofertă:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației _____ ;

ca subcontractant al _____ ;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2. Subsemnatul declar că:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

De asemenea, 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, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei Comunei Bodești (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data azi:

Denumirea ofertantului

Semnătură,
Stampila

Formular 2

FORMULARDE OFERTA

pentru concesiunea, prin licitație publică, a terenului în suprafața de _____, teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral _____ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. _____

După examinarea anunțului publicitar din data de _____ și a caietului de sarcini, cât și a instrucțiunilor pentru ofertanți, pus la dispoziția noastră de către dumneavoastră, oferim în speranța adjudicării terenului în suprafața de _____, teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral _____ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. _____ pe durata a 25 ani, suma de lei/an, respectiv _____ euro/an.

1. Ne obligăm să menținem oferta pentru o perioadă de 90 de zile, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datată azi: _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentată (pers. juridică) prin având funcția de _____

Semnătură,
Stampila

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către.....
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de licitație din.....(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul în suprafața suprafața de _____ , teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral _____ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. _____, noi _____ (denumirea / numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Docu
ntul
(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant,
(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE

Ofertantul se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de atribuire și în Caietul de sarcini a contractului de concesiune pentru terenul în suprafața de _____, teren aflat în domeniul privat al comunei Bodești, identificat cu număr cadastral _____ înscris în carte funciara a comunei Bodești cu nr. _____, pe toată perioada de derulare a acestuia.

Data completării

(semnătura autorizată)

Președinte de ședință,
Burdului Eugen

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar,
Bostan Ionel

Nr. inreg

CONTRACT DE CONCESIUNE

pentru concesionarea, prin licitatie publica, a terenului in suprafata de _____ , teren aflat in domeniul privat al comunei Bodesti, identificat cu numar cadastral _____ inscris in carte funciara a comunei Bodesti cu nr. _____

I. Partile contractante

In temeiul Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, a prevederilor Hotararii Consiliului Local Bodesti

nr. ____ din _____, al art. 123, alin. 2 din Legea nr. 215 din 2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, cat si a Procesului-verbal de licitatie nr. _____ din _____, s- a incheiat prezentul contract de concesiune intre:

1. Comuna Bodesti prin Consiliul Local al Comunei Bodesti cu sediul in com. Bodesti, judetul Neamt, CF 2613133, reprezentata legal prin Macovei Ioan, avand functia de primar, in calitate de concedent, pe de o parte,

si

2. Denumire persoana fizica (datele de indentificare ale persoanei fizice)/operator economic , adresa /sediul , telefon/fax , numar de inmatriculare , cod fiscal cont (trezorerie, banca) __, reprezentat prin (denumirea conducatorului) in calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de , la sediul concedentului, s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. I. (1) Obiectul contractului de concesiune presupune exploatarea in conformitate cu obiectivele concedentului a urmatoarelor bunuri: terenul in suprafata de _____ , teren aflat in domeniul privat al comunei Bodesti, identificat cu numar cadastral _____ inscris in carte funciara a comunei Bodesti cu nr. _____

conform schitei plan, care se constituie in anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal de predare-primire, care se constituie in anexa nr. 2 la prezentul contract de concesiune.

(3) Obiectivele concedentului sunt: aducerea de fonduri suplimentare la bugetul concedentului rezultate in urma unei administrari optime si rationale, conform redeventei prevazute in contractul de concesiune pentru terenul proprietate privata;

b) executarea investitiilor necesare in vederea folosirii bunului.

c) realizarea sistematizarii terenului, a acceselor necesare, precum si a racordurilor si instalatiilor de utilitati aferente.

(4) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri: -bunuri de retur - terenul si lucrarile de infrastructura care, la incetarea Contractului, revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii;

«bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, raman în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta și au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii.

Concesionarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care măresc potențialul de producție și alte lucrări, respectând legislația în domeniu, care vor constitui bunuri de retur.

Art. 2- Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a terenului ce face obiectul prezentului contract de concesiune. Închirierea parțială a obiectului prezentului contract de concesiune este permisă doar cu acordul concedentului.

III. Termenul

Art. 3 (1) Durata concesiunii este de **25 ani**, începând de la data de ____ și până la data de ____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin act adițional cu acordul părților.

IV Redevența

Art. 4 -(1) Redevența pentru teren este de ____ lei/an și reprezintă echivalentul a ____ euro/an, iar pentru anii următori plata redevenței se va face la cursul de referință a euro stabilit de către BNR la data de 01.01. a fiecărui an și va fi plătită în numerar în două tranșe : până pe data de 31 a lunii martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii prezentului contract de concesiune.

Pentru primul an redevența se va plăti în prima lună după semnarea contractului.

Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește la data de 31 iunie a anului respectiv.

Redevența se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform Codului fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Redevența obținută prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Bodești, jud. Neamț.

V. Plata redevenței

Art. 5 -(1) Plata redevenței se face la termenele prevăzute la art. 4 la caseria concedentului, sau în contul bancar

Neplata redevenței în termenul prevăzut la art.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,5 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art. 14, alin. 2 din prezentul contract.

(6) Dacă pe parcursul derulării contractului de concesiune România va trece la o altă monedă de schimb, valoarea redevenței rămase de plată se va converti corespunzător.

VI. Drepturile părților- clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini VI. 1.- Drepturile concesionarului

Art. 6 -(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată 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 parti prin contractul de concesiune.

2 - Drepturile concedentului

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

Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului in termen de 15 zile.

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

Art. 8- (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesionat, sa verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum si modul in care este satisfăcut interesul public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului.

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

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

1. Obligațiile concesionarului

Art. 9 - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate privata ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii si sa obțină, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Concesionarul obligația ca in termen de 1 an de la semnarea contractului sa demareze procedurile necesare pentru realizarea de investiții in vederea ridicării categoriei de folosinta a terenului si sa obțină, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația in vigoare.

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, in tot sau in parte, unei terte persoane, sub sancțiunea nulității absolute a prezentului contract, închirierea parțiala a obiectului prezentului contract de concesiune este permisa doar cu acordul concedentului.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite in prezentul contract.

Concesionarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata (condiții de siguranța in exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului pe baza de proces - verbal de predare primire, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

In cazul in care concesionarul sesizează existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de indata (15 zile de la data constatării situației) acest fapt concedentului, in vederea luării masurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu sau definitiv, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr. 50/1991.

Concesionarul va depune cu titlu de garanție la caseria concedentului, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, suma de ____ lei, reprezentând o cota procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat.

Sa asigure prin desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor concesionate: - satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții, -

funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a instalațiilor edificate;

-aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;

-protejarea domeniului public și privat și punerea în valoare a acestuia;

-protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

-protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat să utilizeze echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

Concesionarul este obligat să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Conform art. 21 din Legea 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată, concedentul are obligația să înregistreze prezentul contract în evidențele de publicitate imobiliară.

Concesionarul va fi cel ce va suporta cheltuielile cu schimbarea categoriei de folosință a terenului.

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta aparținând și în legătură cu derularea contractului de concesiune.

VII 2. Obligațiile concedentului

Art. 10 (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. Modificarea contractului de concesiune

Art. 11 (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. Orice alte modificări la prezentul contract de concesiune, cu excepția celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor părți și vor fi incluse într-un act adițional însoțit de către ambele părți contractante.

Art. 12 (1) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirilor, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

IX. Încetarea și Rezilierea contractului de concesiune

Art. 13(1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit punctului III.2.

Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmită de o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.

Rezilierea contractului intervine :

- in cazul nerespectarii obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) în sarcina concedentului.

Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fara plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesiune este permisă doar cu acordul concedentului și pe cheltuielile proprii a concesionarului.

Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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:

-bunuri de retur - terenul și lucrările de infrastructură care, la încetarea Contractului, revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

-bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului, inclusiv cele construite de acesta și au fost folosite de concesionar pe durata concesiunii.

Concesionarul poate realiza investiții provizorii sau definitive, care măresc potențialul de producție și alte lucrări, numai cu acordul concedentului și respectând legislația în domeniu care vor constitui bunuri de retur.

La încheierea perioadei de concesiune, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini precum și bunurile de retur în condiții normale de exploatare.

X. Răspunderea contractuală

Art. 14 (1) - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

Pentru nerespectarea obligației impusă de art. 5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Codului de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Forța maiora

Art.15 (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.

Prin —**caz fortuit** se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Notificări

Art.16 (1)- Orice solicitare adresata de una dintre parti celeilalte este valabil indeplinita doar daca este facuta in scris si daca va fi transmisa la adresa/sediul prevăzut in prezentul contract de concesiune.

In cazul in care notificarea se face pe cale poștala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data menționata de oficiul postai primitor de aceasta confirmare.

Daca notificarea se transmite prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoaredupacea in care a fost expediata.

XIII. Litigii

Art. 17 (1)- Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) In cazul in care rezolvarea neantelegerilor nu este posibila pe cale amiabila, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

XIV. Alte clauze

Art. 18(1)- In situatia in care in urma intocmirii cârtii funciare se constata faptul ca suprafata pentru care s-a incheiat prezentul contract de concesiune este mai mare sau mai mica se va proceda la incheierea unu act adițional intre parti prin care se va modifica obiectul prezentului contract cu privire la suparafata de teren.

În situația în care legislația în materie se modifică în contextul integrării în Uniunea Europeană, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

Părțile pot stabili, de comun acord, modificarea prevederilor prezentului contract prin încheierea unui act adițional.

XV. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent si concesionar

Art. 20. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XVI. Definiții

Art. 21. - (1) Prin - **forța majora**, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o Împrejurare externa cu caracter excepțional, fara relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin - **caz fortuit** se inteleg acele împrejurări care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune, impreuna cu anexele nr.1 si nr.2 , care fac parte integranta din cuprinsul sau, reprezintă voința părților si inlatura orice alta intelegere verbala dintre acestea, anterioara sau ulterioara încheierii lui si s-a incheiat astazi ____ în 2 (doua) exemplare, cate unul pentru fiecare parte, avand aceeași forța juridica fiecare si conținând un număr de ___pagini fiecare.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

Președinte de ședința,
Burdului Eugen

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar, Bostan Ionel

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA BODESTI
PRIMĂRIA

Tel/Fax 0233243088 E-mail: primariabodesti@yahoo.com

Nr. din .2015

ANUNȚ PUBLICITAR

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicata si modificata, art. 13 alin. 1) privind autorizarea executării si prevederile art. 10, art. 36 alin.2 lit. c), alin 5) lit. b), art. 123 alin. 1 si 2 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata cu modificările si completările ulterioare, in temeiul art. 45 alin. 3 din Legea nr. 215/2001 a privind regimul concesiunilor terenurilor, Consiliul Local al comunei Bodesti concesionează prin licitație publică:

1. Terenul in suprafata de 805 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodesti, identificat cu număr cadastral 51559 in scris in carte funciara a comunei Bodesti cu nr. 51559;
2. Terenul in suprafata de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodesti, identificat cu număr cadastral 51554 in scris in carte funciara a comunei Bodesti cu nr. 51554;
3. Terenul in suprafata de 804 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodesti, identificat cu număr cadastral 51555 in scris in carte funciara a comunei Bodesti cu nr. 51555;
4. Terenul in suprafata de 1012 m.p. teren aflat în domeniul privat al comunei Bodesti, identificat cu număr cadastral 51575 in scris in carte funciara a comunei Bodesti cu nr. 51575;

Prețul de pornire al licitației este de:

1. pentru terenul în suprafată de 805 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51559 in scris in carte funciara a comunei Bodesti cu nr. 51559, la **221 lei/an** (50 Euro/an) sau 0,0619 euro/an/mp.
2. pentru terenul în suprafată de 804 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51554 in scris in carte funciara a comunei Bodesti cu nr. 51554, la **220,9 lei/an** (49,70 Euro/an) sau 0,0618 euro/an/mp.
3. pentru terenul în suprafată de 804 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51555 in scris in carte funciara a comunei Bodesti cu nr. 51555, la **220,9 lei/an** (49,70 Euro/an) sau 0,0618 euro/an/mp.
4. pentru terenul în suprafată de 1012 m.p. teren identificat cu număr cadastral 51575 in scris in carte funciara a comunei Bodesti cu nr. 51575, la **278 lei/an** (63 Euro/an) sau 0,062 euro/an/mp.

Durata concesiunii este de **25 ani**, cu posibilitatea prelungirii în conformitate cu legislația în vigoare.

Concesionarea se realizează pentru fiecare suprafată de teren.

Licitatia se va desfășura în ziua de , orele , și va avea loc la sediul Consiliul Local Bodești, comuna Bodesti, sat Bodesti, județul Neamț.

În perioada are loc înscrierea persoanelor juridice si fizice interesate, precum și vânzarea de către organizator a caietului de sarcini al concesiunii, cât și a instrucțiunilor de organizare a licitației.

Ofertele se depun la sediul Consiliului Local al comunei Bodesti, până la data de , orele .

Actele necesare întocmirii dosarului sunt menționate în documentația de licitație. Relații suplimentare la sediul Consiliului Local al comunei Bodesti, din comuna Bodesti, sat Bodesti, județul Neamț, sau la numerele de telefon: 0233243088, 0233243007

Primar,
Macovei Ioan

Președinte de ședința,
Burdului Eugen

Contrasemnat pentru legalitate,
Secretar, Bostan Ionel