ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA - **COMUNA BOSANCI**
Str. Sucevei, nr. 1, tel. 0230 527 001, fax. 0230 527 256
www.comunabosanci.ro, registratura@comunabosanci.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 8187/ 04.08.2025

privind aprobarea concesionării prin licitație publică cu oferte în plic închis a terenului cu suprafața de 195 mp situat în intravilanul satului Bosanci, înscris în CF 45766, proprietate privată a Comunei Bosanci, pentru realizarea obiectivului „Construire garaj și amenajare spațiu verde”

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- Prevederile art. 297 alin (1) lit. b), art. 362 alin (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare
- Prevederile art. 302-314, art. 316-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Prevederile art. 866, art. 871-873 din legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de :

- referatul de aprobare prezentat de primarul comunei Bosanci înregistrat sub nr. 8248 din 05.08.2025;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 26/31.05.2012 privind aprobarea inventarului domeniului privat al comunei Bosanci, modificat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 45/24.07.2025, poziția 225 din Anexa;
- Avizul nr. 3433/29.07.2025 și înregistrat cu nr. 8075/31.07.2025 al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare;
- Avizul nr. 8565/14.07.2025 și înregistrat cu nr. 7323/15.07.2025 al Agenției Naționale pentru Mediu și Arii protejate;
- Extrasul de carte funciară, plan de amplasament și extras de plan cadastral nr. 45766 Bosanci;
- Raportul de evaluare nr. 2214/24.07.2025 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR PFA Rață Vasile și înregistrat cu nr. 7763/24.07.2025;

În temeiul dispoziţiilor art. 129, alin (2) lit. c), alin (6) lit b), art.139 alin (3) lit. g), art.196 alin (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local al comunei Bosanci

Adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică cu ofertă în plic închis a terenului proprietate privată a comunei Bosanci, cu suprafața de 195 mp, situat în intravilanul satului Bosanci, str. Cojocarului, categoria de folosință pășune înscris în CF 45766, identificat conform Anexei nr. 1 ce face parte integrantă din prezenta hotărâre pentru realizarea obiectivului „Construire garaj și amenajare spațiu verde”.

Art. 2. Se aproba Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație publică cu oferte în plic închis a terenului în suprafața de 195 mp pentru realizarea obiectivului „Construire garaj și amenajare spațiu verde”cuprins în Anexa 2, ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, conform Anexei 3 la prezenta hotărâre, pentru prețul minim de pornire al licitației pentru redevența anuală este de 300 lei/an.

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune pentru realizarea obiectivului spălătorie auto, incluzând si Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului în suprafață 195 mp, situat în intravilanul satului Bosanci, str. Cojocarului, înscris în CF 45766, aflat în domeniul privat al comunei Bosanci cuprinsă în Anexa 4, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă Modelul de contract de concesiune pentru concesionarea prin licitație publică a terenurilor, conform anexei nr. 5 care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 6. Se aprobă durata concesiunii pentru suprafață de 195 mp, teren intravilan, categoria de folosință pășune, înscris în CF 45766 Bosanci pentru o perioadă de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional pentru o durată însumată de cel mult 49 de ani.

Art. 7. **(1)** Pentru suprafața concesionată, concesionarul se obligă la plata taxei pe teren conform prevederilor Codului Fiscal și a Hotărârilor Consiliului Local Bosanci privind taxele și impozitele locale.

(2) Se aprobă indexarea anuală cu indicele de inflație comunicat de INS anual a redevenței stabilită după procedura de licitație, și se va achita pe toată durata de valabilitate a contractului.

(3) Pentru plata cu întârziere se percep majorări privind creanțele bugetare locale, conform legislației în vigoare.

(4) Contravaloarea redevenței va fi achitată anual până la data de 31 martie, fie prin ordin de plată al Comunei Bosanci deschis la Trezoreria mun. Suceava, fie la casieria unității. Pentru primul an se va stabili proporțional, pentru perioada rămasă până la finalul anului, în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de concesiune,

Art. 8. Se aprobă obligația ca termenul pentru obținerea Autorizației de construire și pentru începerea lucrărilor să fie de cel mult de 2 ani de la data intrării în vigoare a Contractului de concesiune. În caz contrar concesionarea își pierde valabilitatea.

Art. 9. Se aproba Comisia de evaluare, cu următoarea componență:

(1) Se aprobă membri comisiei în următoarea componență:

- Găitan Nistor, viceprimarul comunei Bosanci – președinte comisie;
- Croitor Ioan, consilier local – secretar comisie;
- Ieremie Liviu, consilier local – membru comisie;
- Bivol Ioan, consilier local – membru comisie;
- Reprezentant ANAF – membru comisie.

(2) Se aprobă membri supleanți în următoarea componență:

- Ciutac Constantin, consilier local – membru supleant;
- Șutu Dorin, consilier local – membru supleant;
- Reprezentant ANAF – membru supleant.

Art. 10. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.

Art. 11. Se împuterniceşte primarul comunei Bosanci pentru semnarea contractului de concesionare și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 12. Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților si instituțiilor interesate, Instituției Prefectului si aducerea la cunoștință publică prin afișarea in monitorul oficial al instituției la adresa www.comunabosanci.ro

BOSANCI ,

Iniţiatorul proiectului de hotărâre ,
Primar , Neculai MIRON

Avizează pentru legalitate ,
Secretarul general al U.A.T. comuna Bosanci,
Lucia DRĂGOI

Anexa 2 la HCL ..... / .....

Aprobat, primar
Neculai MIRON

STUDIUL DE OPORTUNITATE

CAPITOLUL I. – *Date generale*

Studiul de oportunitate este parte componenta a documentației de atribuire, se elaborează de către concedent din inițiativa sa pe baza propunerii de concesionare făcută de persoana interesata, si se aproba prin hotărâre de consiliu local.

În conformitate cu prevederile art. 309 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Comuna Bosanci a elaborat acest studiu de oportunitate in vederea concesionarii terenului intravilan in suprafața de 195 mp înscris în CF 45766, urmare a interesului unei persoane fizice în vederea realizării obiectivului „Construire garaj și amenajare spațiu verde”.

Acest proiect valorifica suprafața de 195 mp teren intravilan dat de faptul că în prezent nu este utilizat, este neîntreținut, nu aduce venituri la bugetul local și nu este valorificat corespunzător, fapt care afectează aspectul urbanistic al localității.

CAPITOLUL II. – Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Acest proiect valorifică suprafața de 195 mp, categoria de folosință pășune înscris în CF 45766, situat în intravilanul satului Bosanci, str. Cojocarului ce aparține domeniului privat al comunei Bosanci fiind identic cu poziția nr. 225 din Hotărârea Consiliului Local nr. 26/31.05.2012 modificată și completată prin hotărârea Consiliului Local nr. 45 / 24.07.2025.

Terenul descris mai sus propus pentru concesionare va fi utilizat în vederea realizării obiectivului „Construire garaj și amenajare spațiu verde” în interes personal pentru potențialele persoane interesate, în condițiile legii 50/1991 a autorizării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare cu respectarea PUG Bosanci.

Titularul dreptului de concesiune va depune documentațiile necesare în vederea obținerii tuturor avizelor necesare pentru edificarea construcției tip garaj pentru autoturismul propriu și amenajarea unui spațiu verde.

CAPITOLUL III. – Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesionarii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențial maxim, atât din punct de vedere al autorității publice locale, cat și din punct de vedere al concesionarului;

1. Motive economice

-valorificarea unui teren neutilizat, eliminând costurile pe care primăria le-ar avea pentru întreținerea lui;

-se creează un beneficiu economic indirect prin faptul că terenul va fi întreținut și modernizat pe cheltuiala concesionarului, zona se va dezvolta, creând un efect de stimulare economică locală (posibile investiții similare în viitor);

2. Motive financiare

-va genera venituri directe la bugetul local prin redevența stabilită conform legislației;

- primăria nu va suporta cheltuieli suplimentare pentru întreținerea zonei, întrucât acestea vor fi în sarcina concesionarului;

-se obține un raport cost-beneficiu pozitiv, întrucât unitatea administrativ-teritorială încasează venituri fără a avea cheltuieli aferente;

3. Motive sociale

-amenajarea terenului și crearea unui spațiu verde va îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor din zonă;

-imaginea urbană va fi îmbunătățită, iar cetățenii vor beneficia de un mediu mai curat și mai îngrijit;

-se stimulează responsabilitatea civică prin implicarea directă a persoanelor fizice în valorificarea domeniului privat.

4. Motive de mediu

-amenajarea unui spațiu verde va contribui la îmbunătățirea calității mediului și la reducerea gradului de poluare prin absorbția prafului și creșterea suprafețelor plantate;

-terenul, care în prezent este neîntreținut, va fi ecologizat și menținut curat, concesionarul va avea obligația să respecte normele de protecție a mediului și să nu afecteze accesul la bazin.

CAPITOLUL IV. – Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă propusă este de 300 lei/an, stabilită în funcție de valoarea de piață a terenului, și de specificul activității propuse determinat pe baza unui raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat ANEVAR

Nivelul final va fi stabilit de Comisia de licitație după finalizarea procedurii de licitație publică cu oferte în plic închis.

Redevența, indexata anual cu indicele de inflație, se achita in fiecare an pana la data de 31 martie pentru anul in curs. Pentru primul an se va stabili proporțional, pentru perioada rămasă până la finalul anului, în termen de 30 de zile de la încheierea contractului de concesiune.

CAPITOLUL V. – Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului este licitația cu oferte în plic închis, organizata în conformitate cu prevederile art. 314 din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL VI. – Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 25 ani cu posibilitatea de prelungire, la solicitarea concesionarului, prin încheierea unui act adițional pentru o durată însumată de cel mult 49 de ani, în conformitate cu prevederile legale in vigoare la data solicitării prelungirii.

CAPITOLUL VII. – Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Pentru realizarea procedurii de concesiune a terenului se estimează un număr de 60 de zile, de la data aprobării prin hotărâre de consiliu local a concesiunii, în conformitate cu termenele prevăzute de Codul administrativ aprobat prin OUG 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL VIII. – Avizul obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare

Conform avizului nr. 3433/29.07.2025 suprafața de teren, proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

CAPITOLUL IX. – avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului competente

Conform avizului nr. 8565/ 14.07.2025 suprafața de teren, proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu este amplasat în interiorul limitelor ariilor naturale protejate.

Avizat legalitate
Secretarul general al comunei, Drăgoi Lucia

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA - **COMUNA BOSANCI**
Str. Sucevei, nr. 1, tel. 0230 527 001, fax. 0230 527 256
www.comunabosanci.ro, registratura@comunabosanci.ro

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ,
ORGANIZATĂ LA DATA DE .....
ora .....

CU REPETARE ÎN CAZ DE NEADJUDECARE
DUPA 30 ZILE CALENDARISTICE

Pentru

CONCESIONARE

a terenului cu suprafața de 195 mp situat în intravilanul satului Bosanci, înscris în CF 45766, proprietate privată a Comunei Bosanci, pentru realizarea obiectivului „Construire garaj și amenajare spațiu verde”

Proprietar: UAT Comuna Bosanci, județul Suceava
str. Sucevei, nr. 1, sat Bosanci, com. Bosanci, jud. Suceava

Prezenta documentație a intrat în vigoare la data aprobării de către Consiliul Local al Comunei Bosanci prin H.C.L. nr. ...../ .....

- 2025 -

CUPRINS DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Secțiunea I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Secțiunea II - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Secțiunea III - CAIETUL DE SARCINI

Capitolul I. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL ÎNCHIRIERII;

Capitolul II. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII;

Capitolul III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;

Capitolul IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI.

Secțiunea IV INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR;

Secțiunea V INFORMAȚII DETALIATE ŞI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE, PRECUM ŞI PONDEREA LOR;

Secțiunea VI INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC;

Secțiunea VII INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

FORMULARE

Secțiunea I. - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumire: COMUNA BOSANCI *Cod de identificare fiscală:* 4244156;
Adresă: Comuna Bosanci, sat Bosanci, strada Sucevei, nr. 1, cod poștal 727045, județ Suceava;
Numărul de telefon/fax: +40 0230 527001/ 0230 527256 ;
E-mail: : registratura@comunabosanci.ro
Persoana de contact: Drăgoi Lucia, secretarul general al comunei Bosanci

Autoritatea contractantă exercită dreptul de proprietate, conform*:*

- prevederilor art. 303 alin.(1)- ”Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică”
- prevederilor alin. (5)-”Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București”,
- prevederile *ART. 362*

Modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate private

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităţilor administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate

(3) Dispoziţiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea şi darea în folosinţă gratuită a bunurilor aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător. „

- ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, în vigoare de la 05 iulie 2019, care conform articol 1, alin (1)-”Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea si funcționarea autorităților si instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum si unele reguli specifice privind proprietatea publică si privată a statului si a unităților administrativ-teritoriale.”

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

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile şi convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor şi acordurilor internaționale la care România este parte.

Secțiunea II - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. PROCEDURA

1) PROCEDURA aplicată: licitație publică cu oferte în plic închis *si etapă de licitare cu strigare în cazul ofertanților aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședințe de deschidere.*

2) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională şi într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

3) Anunțul de licitație va cuprinde informațiile prevăzute la art. 314 alin (4) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ:

4) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5) Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obține documentația de atribuire.

6) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

7) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

8) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

9) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

10) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

11) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

12) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

13) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

14) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(12).

15) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (14), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă

2. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

a) În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentațiile întocmite pentru bunul scos la licitație și la ora stabilită va declara licitația deschisă.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este necesar să se califice cel puțin doi ofertanți.

b) Licitația este condusă de președintele comisiei de licitație-*licitator*. Ofertanții se numesc *licitanți*.

c) Licitatorul anunță deschiderea licitației, obiectul acesteia, face prezența licitanților înscriși și verifică dacă sunt îndeplinite condițiile legale (inclusiv cele de publicitate) pentru desfășurarea licitației, anunță modul de desfășurare a licitației asigurându-se că fiecare licitant a înțeles procedura de desfășurare respectiv licitație cu oferte în plic închis, apoi comunică prețul de pornire al licitație. În cazul ofertanților aflați la egalitate precizează saltul de supralicitare permis, respectiv 10% din prețul de pornire.

d) După începerea licitației, se desigilează plicurile exterioare si se verifică documentele.

1. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de deschidere a plicurilor exterioare semnat de către toți membrii comisiei de licitație si de către ofertanți.

2. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, *se trece la etapă de licitare cu strigare pentru ofertanții aflați la egalitate în cadrul aceleiași ședințe de deschidere, respectând pasul de licitație de 10%.*

După adjudecarea valorii redevenței bunului unuia dintre licitanți, adjudecatarul va fi anunțat de către licitator, iar ședința de licitație va fi declarată închisă.

3. În urma analizării ofertelor de către comisia de licitație, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de licitație si de către ofertanți participanți.

4. Procesul-verbal va sta la baza întocmirii notificării de declarare câștigător licitație.

5. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație:

- nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- s-au prezentat minim două oferte în care **nu** s-a oferit prețul minim de pornire;

autoritatea contractantă este obligată *să anuleze procedura* si să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la pct. 1 alin. *14)*

6. Dacă la acest termen al organizării unei noi licitații, cu respectarea procedurii prevăzute la pct. 1 alin 1) – 12) nu se califică nici un ofertant sau nu se oferă cel puțin prețul de pornire, bunul se consideră retras de la concedent si se va încheia un proces verbal de constatare.

Declanșarea unei noi proceduri de închiriere a bunului va fi aprobată de Consiliul Local al Comunei Bosanci.

3. **COMISIA DE EVALUARE**

a. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

b. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

c. Membrii comisiei de evaluare sunt reprezentanți ai consiliilor locale și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială.

d. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

e. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesionării bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

f. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la lit. e) beneficiază de un vot consultativ.

g. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

h. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

i. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație

de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

j. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

k. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

l. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
c) analizarea și evaluarea ofertelor;
d) întocmirea raportului de evaluare;
e) întocmirea proceselor-verbale;
f) desemnarea ofertei câștigătoare.

m. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

n. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

o. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

4. ANULAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Decizia de anulare se ia, de regula, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului.

Procedura de atribuire a contractului se anulează atunci când:

- nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței, și nu se pot aplica măsuri corective
- au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare;

Se consideră oferte inacceptabile ofertele care :

- a fost depusă după data și ora limită de depunere a ofertelor;
- a fost depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație, nu au fost însoțite de documentele solicitate în documentația de atribuire

Prin ofertă neconformă se înțelege oferta care:

- nu satisface cerințele caietului de sarcini/documentație de atribuire;
- conține propuneri referitoare la clauzele contractuale care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;

Prin ofertă necorespunzătoare se înțelege oferta care este considerata a fi inacceptabilă și/sau neconformă și care se respinge.

Decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante față de ofertanți, cu excepția returnării garanției pentru participare. În cazul în care anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune, autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris tuturor ofertanților atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte, cât și motivul anulării.

Secțiunea III - C A I E T D E S A R C I N I

CAPITOLUL I - Informații generale privind obiectul concesiunii

1. Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat:

Teren cu suprafața de 195 mp, categoria de folosință pășune înscris în CF 45766 , situat în intravilanul satului Bosanci, str. Cojocarului ce aparține domeniului privat al comunei Bosanci fiind identic cu poziția nr. 225 din Hotărârea Consiliului Local nr. 26/31.05.2012 completată prin hotărârea Consiliului Local nr. 45/24.07.2025

2. Destinația bunului ce face obiectul închirierii:

Terenul descris mai sus propus pentru concesionare va fi utilizat în vederea realizării obiectivului „Construire garaj și amenajare spațiu verde", în condițiile legii 50/1991 a autorizării construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea PUG Bosanci.

3. Condițiile de exploatare a bunului si obiectivele urmărite de către concesionar

Condițiile de exploatare a bunului concesionat

a) Concesionarul este obligat ca în termen de 2 ani de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune să obțină autorizația de construire și începerea lucrărilor. În caz contrar concesionarea își pierde valabilitatea.

b) Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat, dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune;

c) concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a bunului concesionat. Încălcarea acestor obligații atrage rezilierea de drept a contractului;

d) concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului. Investiția va respecta legislația de protecție a mediului și nu va putea fi blocat accesul la bazinul de apă de la limita terenului propus pentru concesionare.

e) În conformitate cu prevederile Codului Fiscal chiriașul se obligă la plata obligațiilor fiscale în acest sens.

f) Concesionarul nu poate închiria terenul concesionat.

4. Obiectivele urmărite de către proprietar

a) concesionarea permite valorificarea unui teren neutilizat, eliminând costurile pe care primăria le-ar avea pentru întreținerea lui, se creează un beneficiu economic indirect prin faptul că terenul va fi întreținut și modernizat pe cheltuiala concesionarului, zona se va dezvolta, creând un efect de stimulare economică locală (posibile investiții similare în viitor);
b) punerea în valoare a bunurilor proprietate publică sau privată;
c) sursă suplimentară de venit la bugetul local;
d) amenajarea terenului și crearea unui spațiu verde va îmbunătăți calitatea vieții locuitorilor din zonă, imaginea urbană va fi îmbunătățită, iar cetățenii vor beneficia de un mediu mai curat și mai îngrijit, se stimulează responsabilitatea civică prin implicarea directă a persoanelor fizice în valorificarea domeniului privat;

CAPITOLUL II. - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Regimul de utilizare

In derularea prezentului contract, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur- care revin de plin drept , gratuit si libere de orice sarcini concedentului , la expirarea contractului de concesiune – in cazul de fata , terenul concesionat ;

b) Bunurile proprii ce aparțin concesionarului rămân in proprietatea acestuia putând dispune de ele oricum dorește.

Bunurile de retur predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta in mod direct, pe riscul si răspunderea sa, respectând legislația in domeniu, pe toata perioada derulării contractului.

2. Condiții de mediu

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legislației în vigoare în domeniul protecției mediului, dintre cele mai importante sunt:

a) luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea, evitarea poluării solului si a apei subterane cu efecte asupra sănătății populației;
b) va păstra zona ecologizată, întreținută;
c) nu va putea restricționa accesul la bazin în caz de strictă necesitate, in interes public.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare privind realizarea construcției și a amenajării zonei verzi cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații pe care are obligația să le respecte.

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

3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul are obligația utilizării terenului concesionat, în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat, respectiv construire garaj și amenajare spațiu verde.

4. Interdicția

Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

5. Durata concesionării

este de: **25 ani**.

Termenul contractului va putea fi prelungit prin acordul părților prin act adițional, pentru o perioadă însumată de maxim 49 de ani și/sau conform prescripțiilor legale de la momentul intervenirii.

6. Redevența minimă si modul de calcul al acesteia

Prețul minim de pornire al licitației în vederea concesionării terenului în suprafață de 195 mp, categoria de folosință pășune, situat în intravilanul satului Bosanci, înscris în CF 45766 a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de dr. ing. Vasile Rață – evaluator Anevar nr. ...../..... și este de 300 lei/an.

Redevența datorată de concesionar, pe durata de valabilitate a contractului va fi stabilită în urma licitației publice și se va plăti anual, până la data de 31 martie.

Întârzierile la plată a redevenței anuale , conduce la calcularea de penalități prevăzute în contractul de concesiune.

7. Natura si cuantumul garanțiilor solicitate de locator/proprietar

a) Garanția cu titlu de garanție de bună execuție contractuală este obligatorie si se stabilește la nivelul contravalorii a două redevențe, stabilită în urma finalizării procedurii de închiriere.

b) La data semnării contractului de concesiune, câștigătorul procedurii de concesionare va completa Garanția de bună execuție contractuală de la punctul a), prin ordin de plată în contul de trezorerie al Comunei Bosanci, sau cu chitanță la casieria Primăriei Comunei Bosanci, de la valoarea garanției de participare la licitație care este valoarea minimă de la care pornește licitația la cea stabilită în urma procedurii de licitație de către comisie..

c) Restituirea acestei garanții va fi numai în condițiile în care acesta nu înregistrează debite la data încetării contractului, indiferent de motive, în termen de 30 zile de la încetarea contractului de concesionare.

d) Cuantumul astfel stabilit este necesar ca, pe parcursul derulării contractului, concedentul să poată acoperi eventualele debite, indiferent de natura lor, inclusiv penalități aferente sau contravaloarea unor daune constate provocate din cupla chiriașului.

e) Garanția contractuală nu se returnează în situația in care nu sunt îndeplinite obligațiile concesionarului de a obține autorizația de construire în termenul prevăzut în contract și contractul încetează.

f) În vederea participării la licitația publică cu oferte în plic închis persoana

interesată trebuie să obțină Documentația de atribuire, contra cost 50 lei, sumă ce poate fi achitată prin ordin de plată în contul de trezorerie al Comunei Bosanci, sau cu chitanță la casieria Primăriei Comunei Bosanci

g) În vederea participării la licitația publică cu oferte în plic închis persoana interesată trebuie să achite taxa de participare la licitație, în valoare de 150 lei, sumă ce poate fi achitată prin ordin de plată în contul de trezorerie al Comunei Bosanci, sau cu chitanță la casieria Primăriei Comunei Bosanci

8. Condiții speciale

a) Locatarul/chiriașul are obligația obținerii, pe cheltuiala proprie, a tuturor avizelor/acordurilor și autorizațiilor, potrivit destinației pentru care închiriază terenul (branșament electric, servicii de utilități publice, avize mediu, etc), respectiv pentru edificarea construcției și amenajarea spațiului verde.

b) Investițiile și lucrările se vor executa numai după obținerea autorizației de construire în condițiile Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții - cu modificările și completările ulterioare.

c) Obținerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizării investiției cade în sarcina concesionarului. Amplasarea în teren a investiției precum si accesele vor fi proiectate conform PUG - REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM al Comunei Bosanci, județul Suceava, în vigoare la această dată.

d) Să suporte pe toată durata contractului de concesionare cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului edificat, fără a intra în sarcina autorității publice locale și fără a avea pretenția deducerii acestora din valoarea redevenței.

e) Concesionarul se obligă să respecte, și va fi direct răspunzător pe toată durata contractului de concesiune, de aplicarea normelor legale privind protecția mediului, protecția și paza împotriva incendiilor, a normelor legale privind protecția muncii, nu poate restricționa accesul la bazin, în caz de urgență, in interes public

f) Neplata redevenței, precum si orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de concesiune, dau dreptul autorității contractante la reținerea contravalorii acesteia din garanție.

g) Pe durata concesiunii este interzisă schimbarea destinației activității pentru care s-a încheiat contractul.

CAPITOLUL III. CONDITII DE VALABILITATE A OFERTELOR

Participanții la licitația publică:

(1) Au dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în anunțul publicitar;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor si a contribuțiilor către bugetul local și de stat;

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

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

1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire, *Secțiunea IV Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*.

2. Ofertele se redactează în limba română.

3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data si ora.

4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

5. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

6. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, respectiv 90 de zile de la înregistrare.

7. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa si până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

10. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

CAPITOLUL IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza

declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Secțiunea IV - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1. ***Pe plicul exterior*** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta cu mențiunea a nu se desface înainte de data, ora, indicate în anunțul de participare si va însoții scrisoarea de înaintare.

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) fisă cu informații privind ofertantul si cerere de înscriere la licitație, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare ale ofertanților – CI, pasaport, etc. (vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal, pentru fiecare document):

- certificat de sarcini fiscale în termen de valabilitate (original) prin care are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor si a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului si către bugetul local;
- împuternicirea dată participantului de către ofertant pentru a participa la licitație în numele său, după caz (original);
- declarație privind eligibilitatea dată de ofertant (original)
- Pentru criteriul de atribuire – **Capacitatea economico-financiară a ofertanților -** prevăzut la art. 318 alin. (1), lit. b) din OUG 57/2019 persoanele fizice trebuie să depună declarația cu veniturile pe ultimul an financiar (2024)
- Pentru criteriul de atribuire - **Protecția mediului înconjurător -** prevăzut la art. 318 alin. (1), lit. c) din OUG 57/2019 persoanele fizice trebuie să depună o declarație din care să rezulte că nu va bloca accesul la bazin, in situații de urgență , in interes public

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia:

- documentației de atribuire (copie conformă cu originalul), intrarea în posesia documentației de atribuire se face pe bază de cerere iar contravaloarea acesteia este de 50 lei se va plăti în lei la casieria Primăriei Comunei Bosanci sau prin ordin de plată în contul de trezorerie al Comunei Bosanci;
- dovezile de plată a taxei de participare la licitație (copie conformă cu originalul), contravaloarea taxei de participare este de 150 lei, se va plăti în lei la casieria Primăriei Comunei Bosanci sau prin ordin de plată în contul de trezorerie al Comunei Bosanci. Taxa de participare la licitație **nu** se restituie.
- dovada de plată a garanției de participare la licitație (copie conformă cu originalul), este valoarea a **două** redevențe minime conform evaluării .
- garanția de participare la licitație depusă de ofertantul câștigător se reține si constituie garanție de bună execuție contractuală.
- garanția de participare se pierde în caz de neprezentare la licitația publică.
- garanția de participare se va restitui, la cerere, celor care au participat, dar nu au adjudecat licitația, în termen de 3 zile lucrătoare de la solicitarea scrisă-cerere de restituire a garanției.

Neprezentarea oricăror dintre aceste documente, cu excepția împuternicii, va atrage respingerea ofertei.

2. ***Pe plicul interior,*** care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul acestuia. Plicul interior se introduce în plicul exterior.

Plicul exterior este însoțit de *Scrisoarea de Înaintare* .

Ofertantul trebuie sa prezinte un exemplar al scrisorii de înaintare si al documentelor de calificare in original.

Ofertantul trebuie sa sigileze plicurile. Plicurile atât exterior cu documentele de calificare cât și cel interior cu oferta, trebuie sa fie marcate cu denumirea (numele) si adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise in cazul in care scrisoarea de înaintare este declarata întârziată**.**

Secțiunea V - INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune conform art. 318 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

Câștigător va fi desemnat ofertantul care acumulează cel mai mare punctaj conform criteriilor de atribuire.

1 <u>Cel mai mare nivel al redevenței;</u>

Punctajul pentru factorul de evaluare "cel mai mare nivel al redevenței" - **<u>maxim 40 de puncte</u>**, se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru redevenței ofertate inferior, punctajul C(n) se calculează proporțional, astfel:

C(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 40 pct

2 <u>Capacitatea economico-financiară a ofertanților</u>;

Punctajul pentru factorul de evaluare "capacitatea economico-financiară a ofertanților"- **<u>maxim 10 de puncte</u>**, se acordă astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al venitului persoane fizice pentru anul 2024 se acorda punctajul maxim alocat de 10 pct;

b) Pentru cele clasate sub a) punctajul D(n) se calculeaza proporțional, astfel:

D(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 10 pct

<u>Pentru acest criteriu de atribuire</u> persoanele fizice fac prin declarația/adeverința ANAF privind venitul pentru anul 2024, sau orice alt document emis de alte autorități care atesa veniturile câștigate in anul anterior.

3. <u>Protecția mediului înconjurător</u>;

Punctajul pentru factorul de evaluare "protecția mediului înconjurător"-**<u>maxim 10 puncte</u>** se acordă astfel:

Punctajul se acorda astfel: Declarație pe propria răspundere că va respecta toate cerințele de protecție a mediului și va permite accesul la bazin, in situații de urgență , când interesul public o cere – se acorda 10 puncte;

Daca ofertantul nu prezintă declarația – se acorda 0 puncte

4. Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Investițiile ce urmează a fi realizate vor fi afectate unei activități de interes privat în acord cu destinația data bunului de concesionat de către concedent – realizare construcție garaj auto și amenajare spațiu verde, pentru care se consideră necesar ca ofertantul să aibă domiciliul în comuna Bosanci și să dețină în proprietate teren, pe străzile adiacente amplasamentului propus, Str. Cojocarului.

Punctajul pentru factorul de evaluare " **condiții specifice impuse de natura bunului concesionat**"- **<u>maxim 30 puncte</u>** se acordă astfel:

Punctajul se acorda astfel:

a) Daca ofertantul are domiciliul în comuna Bosanci și deține în proprietate un teren in zona străzilor adiacente amplasamentului propus Str. Cojocarului – se acorda **30 puncte**;
b) Daca ofertantul îndeplinește doar una dintre condiții (fie domiciliul în comuna Bosanci , fie deține în proprietate un teren in zona străzilor adiacente amplasamentului propus Str. Cojocarului – **se acorda 15 puncte**;
c) Daca ofertantul nu îndeplinește nici una dintre condiții – se acorda **0 puncte**

5) Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

Investiția ce urmează a fi realizată pe terenul concesionat– realizare construcție garaj auto și amenajare spațiu verde, va fi afectată de obligații aplicabile în domeniile mediului și social și nu va fi afectată de relațiile de muncă, sens în care se va completa declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ***va respecta obligațiile aplicabile în domeniile mediului și social stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.***

Punctajul pentru factorul de evaluare " **Respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii**"-**maxim 10 puncte** se acordă astfel:

Punctajul se acorda astfel: Daca ofertantul prezinta declarația – se acorda 10 puncte;
Daca ofertantul nu prezinta declarația – se acorda 0 puncte

- Criteriile de atribuire odată stabilite, nu pot fi schimbate pe toata durata de aplicare a procedurii de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face prin licitare cu strigare, pasul de licitare va fi de 10% din redevența stabilită la valoarea de pornire a licitației.

Secțiunea VI - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor de acordare despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind Contenciosul administrativ.

Secțiunea VII - INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Capitolul I. Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

1. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
2. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Capitolul II. Neîncheierea contractului

1. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese.
2. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.
3. Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.
4. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
5. În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (4), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (2).

Capitolul III. Conținutul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

1. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
2. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.
3. Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.
4. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.
5. În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

6. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
7. În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

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

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

Capitolul IV. Drepturile și obligațiile concesionarului

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

2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

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

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

7. Concesionarul are obligația ca până la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând valorarea a două redevențe anuale stabilite în urmă desfășurării procedurii de licitație.

8. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

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

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

Capitolul IV. Drepturile și obligațiile concedentului

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

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

3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

8. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

9. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

FORMULARE

ETAPA DE LICITARE CU STRIGARE
conform documentației de concesiune aprobată prin HCL nr. ..... /.....
pentru licitația din data de ....., ora .....

Cotațiile de preț

Număr strigări	**Persoană fizică** **.....** **Valoare ofertă aflată la egalitate** **.....**	**Persoană fizică** **.....** **Valoare ofertă aflată la egalitate** **.....**
Strigarea nr. ..... Pas de licitare (10%) / Prețul actualizat în urma Strigării nr..... (Lei/lot)	/	/
Strigarea nr. ..... Pas de licitare (10%) / Prețul actualizat în urma Strigării nr..... (Lei/lot)	/	/
.....		
Prețul final în urma etapei de licitație cu strigare (Lei/lot)	/	/
Semnătură ofertant		

OBS: _____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

COMISIA DE EVALUARE:

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

Către UAT Comuna Bosanci
Str. Sucevei, nr. 1, sat Bosanci, com. Bosanci, jud. Suceava

Urmare a publicării anunțului dumneavoastră cu privire la organizarea licitației cu nr. _____din data de_____pentru concesionarea terenului cu suprafața de _ _____, înscris în CF_ ,pentru realizarea obiectivului ....vă transmitem alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, care conține :

- oferta
- documentele care însoțesc oferta.

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

Cu stimă, Data

completării:

Ofertant, (semnatură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

_____

(denumirea/numele)

FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea/numele:
2. CNP:
3. Adresa domiciliului:

Telefon:

Fax:

E-mail:

4. Profesia/Ocupația ……..

Candidat/ofertant,

(semnatura autorizata) _____

Către
(denumirea autorității contractante și adresa completă)

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Subsemnatul(a) ..... domiciliat(a) în ..... Str. ....., nr. ....., bl. ....., ap. ....., posesor al B.I. (CI)
seria .....Nr. ....., C.N.P. ....., telefon .....

solicit înscrierea la licitația publică care va avea loc în data de .....ora ...., la sediul .....,
(denumirea autorității contractante)

pentru concesionare teren cu suprafața de ....., înscris în CF ....., pentru realizare investiție .....,

Menționez că am luat la cunoștință de prevederile caietului de sarcini, documentației de atribuire și ne obligăm, ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de concesiune în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație, în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare.

Taxa de participare la licitație a fost achitată cu chitanța nr.……,
caietul de sarcini a fost achitat cu chitanta nr. ……,
iar garanția de participare la licitație cu chitanța nr. .....…….. .

Am primit documentația pentru licitație.

Nume, Prenume

……

L.S

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ
Pentru

terenul în suprafața de ....., înscris în CF ....., concesionare pentru realizare investiție construire garaj și amenajare

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

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, caietul de sarcini, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate
(*denumirea/numele ofertantului)*
cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să oferim suma de _____lei/an
(suma în litere si în cifre)
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să achităm anual redevența.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 de zile,
(cifre) (litere)
respectiv până la data de_____, și ea va rămâne obligatorie pentru noi
(ziua/luna/anul)
și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Am înțeles și consimțim ca să constituim garanția cu titlu de buna execuție contractuală în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Data_____/_____/_____

_____, în calitate de_____,
(semnatura)
legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele_____.
(denumirea/numele ofertantului)

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

1. Subsemnatul,_____reprezentant împuternicit al

_____, în calitate de candidat/ofertant/

(denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului)

declar pe propria raspundere, sub sancțiunile excluderii din procedura de achiziție publică și sub sancțiunile aplicabile faptei de fals în acte publice,

- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitive a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- mi-am indeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor și contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania (sau in tara in care este stabilit)
- in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatorești, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesionala;

Prezenta declarație este valabilă până la data de_____.

(se precizeaza data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei)

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului _____

Numele și prenumele semnatarului _____

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____ Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită)_____ Telefon/Fax _____

Data _____

Ofertant,

(semnatura autorizata)

OFERTANT

……

(denumirea / numele)

Nr……./Data…….

ÎMPUTERNICIRE

Prin prezenta se certifică faptul că domnul / doamna ……..…… posesor al B.I., seria….., nr. …….. având funcția de …….. conform contractului de muncă nr……..……. în cadrul societății S.C…….……..... este împuternicit pentru a reprezenta societatea pentru participarea la achiziția publică de …….....…. și pentru a angaja ofertantul …….....….. în *(denumirea ofertantului și adresa completă)* procedura de licitație pentru atribuirea contractului de con cesiune, teren în suprafață.....mp, înscris în CF ....., categoria de folosință .....

Data : OFERTANT ,

Nume, Prenume/Funcția

……

(semnătură autorizată)

L.S.