ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Nr. 5889 /15.07.2025

Informații generale privind concedentul: COMUNA RACHITI, strada 29 nr.5, RACHITI, județul BOTOSANI, telefon 0231544210, fax 0231544210, email primaria@primariarachiti.ro

Informații generale privind obiectul concesiunii, : 2 loturi de teren intravilan situate in parcela cadastrala nr. 1, identificate astfel: Lot 2 - 980mp - CF 58269, Lot 3 -118mp - CF 56270, apartinand domeniului privat al comunei Răchiți, situat in sat Răchiți, comuna Răchiți, Judetul Botosani, conform Caietului de sarcini, HCL nr.64 din 11.07.2025 si temeiului legal OUG nr. 57/03.07.2019.

Informații privind documentația de atribuire: Se regasesc in caietul de sarcini.

Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: la cerere, de la sediul institutiei, situat in sat Răchiți, comuna Răchiți, strada 29 nr. 5, judetul Botosani, Compartimentul Achizitii Publice sau on-line de la adresa email primaria@primariarachiti.ro

Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Compartimentul Achiziții Publice, Comuna Răchiți, situat in comuna Rachiti, sat Răchiți, strada 29 nr.5, judetul Botosani, telefon 0745023181.

Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: gratuit

Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: 29/07/2025, ora 16.00.

Informații privind ofertele: Data-limită de depunere a ofertelor: 07/08/2025, ora 16.

Adresa la care trebuie depuse ofertele: compartimentul Registratura, Comuna Răchiți, strada 29 nr.5, sat Răchiți, comuna Răchiți, judetul Botosani.

Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: într-un exemplar original, in doua plicuri sigilate: unul exterior si unul interior.

Data și locul la care se va desfășura sedința publică de deschidere a ofertelor: 08/08/2025, ora 12, Comuna Rachiti, cu sediul in comuna Răchiți, Judetul Botosani.

Denumirea, adresa, numărul de telefon, fax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: Sectia de contencios administrativ a Tribunalului Botosani, municipiul Botosani, strada Maxim Gorki nr.8, cod postal 710171, telefon 0231/511739, fax 0231531832, email tr-botosani-reg@just.ro.

Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării: 15.07.2025

Primar
Comuna Rachiti
Bulgaru Florin Dan

Administrator public,
Radasanu Liviu Nicolae

Secretar general comuna,
Bordianu Tatiana

Intocmit,
Consilier achizitii publice
Lupu Paula

ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
COMUNA RĂCHIŢI
CONSILIUL LOCAL
• sediu: sat Răchiţi, comuna Răchiţi, judeţul Botoşani, cod 717310
• e-mail:primaria@primariarachiti.ro • tel/fax: (0231) 544.210

H O T Ă R Â R E A NR. 64

privind concesionarea prin licitaţie a 2 loturi de teren situate în PC 1, din intravilanul satului Răchiţi, comuna Răchiţi, proprietatea privată a comunei Răchiţi

Consiliul local al comunei Răchiţi, judeţul Botoşani, întrunit în şedinţa extraordinară din data de 11.07.2025 ,

Analizând:

- Referatul de aprobare nr.195/02.07.2025 a primarului comunei Răchiţi,
- Raportul de specialitate nr.196/02.07.2025 întocmit de compartimentul de resort,
- Rapoartele de evaluare întocmite de dl.Varasciuc Bogdan Cătălin evaluator autorizat, membru ANEVAR,
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate a Consiliului local,
- adresa înregistrată cu nr.5401/30.06.2026 a Agenţiei Naţionale de Mediu şi Arii Protejate - Serviciul Teritorial Botoşani,
-adresa înregistrată cu nr.5501/02.07.2025 a Ministerului Apărării Naţionale,
-HCL nr.107 din 06.12.2024 privind constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesionarea prin licitaţie publică a bunurilor aparţinând domeniului public şi privat al comunei Răchiţi,

În baza prevederilor:

- art. 129, alin. (2), lit. b), c,) alin. (4), lit. f), alin. (6), lit. b), art. 297, alin. (1), lit. b) şi ale art. 302, art. 303, art. 305 - 331, art. 362 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,
-Reglementările P.U.G. respectiv R.L.U. al Comunei Răchiţi aprobat prin H.C.L. nr. 39/2010, prelungit prin H.C.L. nr 46/2020 şi H.C.L. nr. 129/2023 ,

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

Hotărăşte:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitaţie publică a 2 loturi de teren situate în PC 1, din intravilanul satului Răchiţi, proprietatea privată a comunei Răchiţi, în suprafaţa de 980 mp. înscrisă în CF 58269 şi suprafaţa de 118 m.p. înscrisă în CF 58270, teren aparţinând domeniului privat al comunei Răchiţi, pentru desfăsurarea de activităţi economice conform Reglementărilor P.U.G. respectiv R.L.U. al Comunei Răchiţi , conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă Caietul de sarcini, precum şi documentaţia de atribuire pentru concesionarea terenului menţionat mai sus, conform anexelor nr. 3 şi 4, care fac parte integrantă din prezenta hotarâre

Art.4. (1). Se însuşeşte Raportul de evaluare întocmit de expert autorizat ANEVAR,dl Varasciuc Bogdan Cătălin, cu preţul minim de la care va porni licitaţia conform anexei nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2). Redevenţa se constituie venit la bugetul local.

(3). Preţul concesiunii se va actualiza anual cu indicii de inflaţie.

Art.5. Aprobă concesionarea terenului menţionat la art. 1, pe o durată de 25 ani.

Art.6.(1) Reprezentanţii Consiliului local care vor avea calitatea de membri în cadrul comisiei de evaluare a ofertelor au fost nominalizaţi prin HCL nr.107 din 06.12.2024.

Art.7. Împuterniceşte primarul comunei Răchiţi în vederea încheierii contractului de concesiune a terenului, în forma prevăzută de lege.

Art.8. Primarul comunei Răchiţi prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Răchiţi va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică :primarului comunei, Instituţiei Prefectului Judeţului Botosani, persoanelor desemnate, un ex.se afişează, un exemplar se arhivează .

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Consilier
BREŞUG DINU MIHĂIŢĂ

ROMÂNIA * JUDEŢUL BOTOSANI COMUNA RĂCHITI CONSILIUL LOCAL *

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general
Tatiana Bordianu

Adoptată în şedinţa extraordinară din data de 11.07.2025 cu un număr de 15 voturi „pentru" , — „împotrivă"— „abţineri " din numărul total de 15 consilieri în funcţie.

HCL nr. 64 / 11.07.2025

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Botosani

Nr. cerere	46818
Ziua	16
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189450725

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58269 Răchiți

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Botosani, UAT Răchiți, Loc. Rachiti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58269	980	Teren neimprejmuit; Lotul 2 - Teren intravilan neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
38123 / 17/04/2025		
Act Administrativ nr. hcl 15, din 28/02/2025 emis de Com Rachiti;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 58269 a imobilului cu numarul cadastral 58269 / UAT Răchiți, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 57944 inscris in cartea funciara 57944;	A1
Act Administrativ nr. 75, din 27/09/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RACHITI + anexa;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA RACHITI**, CIF:3372106, domeniu privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57944/Răchiți, inscrisa prin incheierea nr. 152243 din 17/12/2024;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

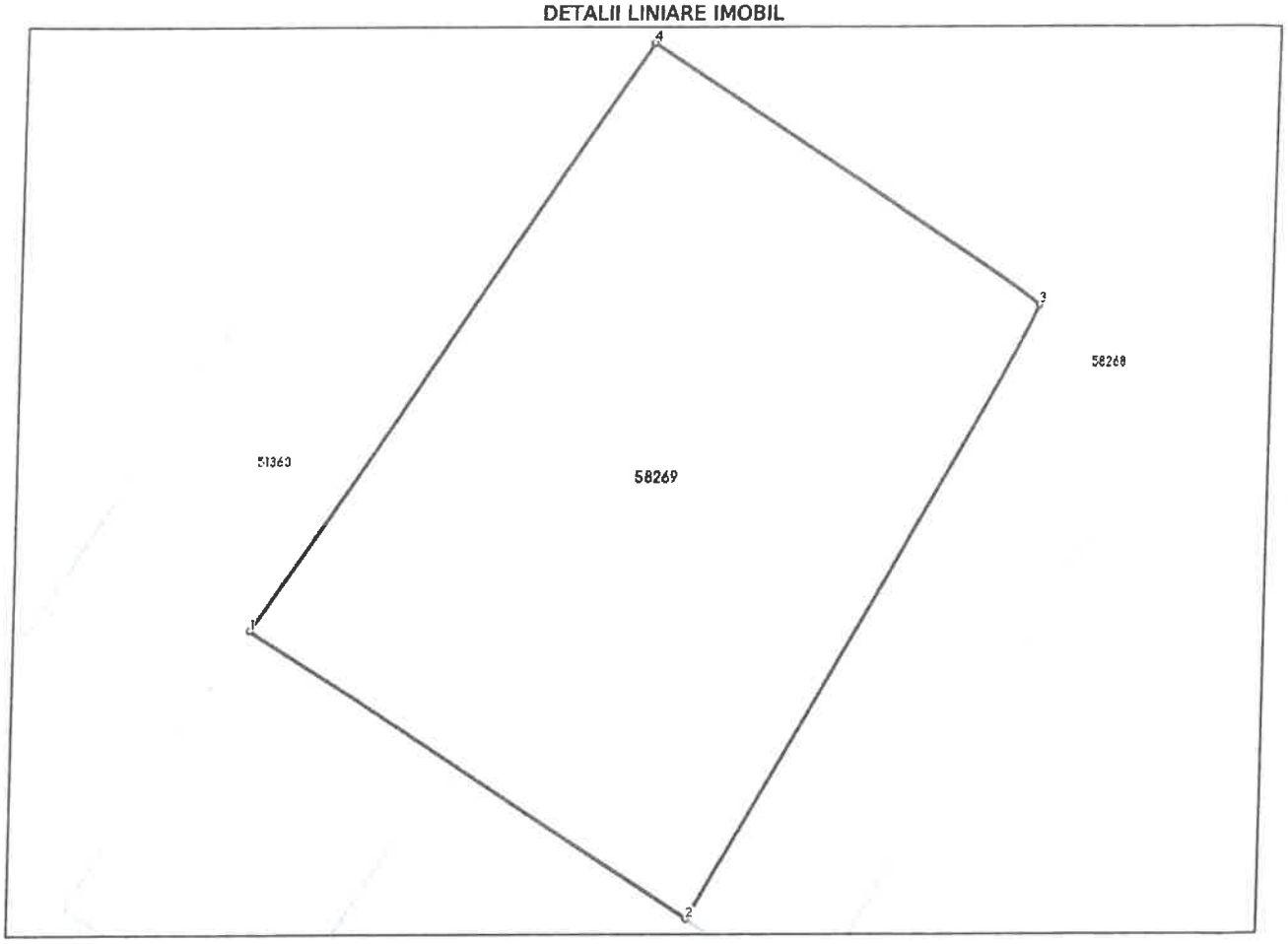
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58269	980	Lotul 2 - Teren intravilan neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	980	-	1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	27.823
2	3	37.129
3	4	25.11
4	1	37.029

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
16/05/2025, 12:50

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Botosani

Cod verificare
100189450601

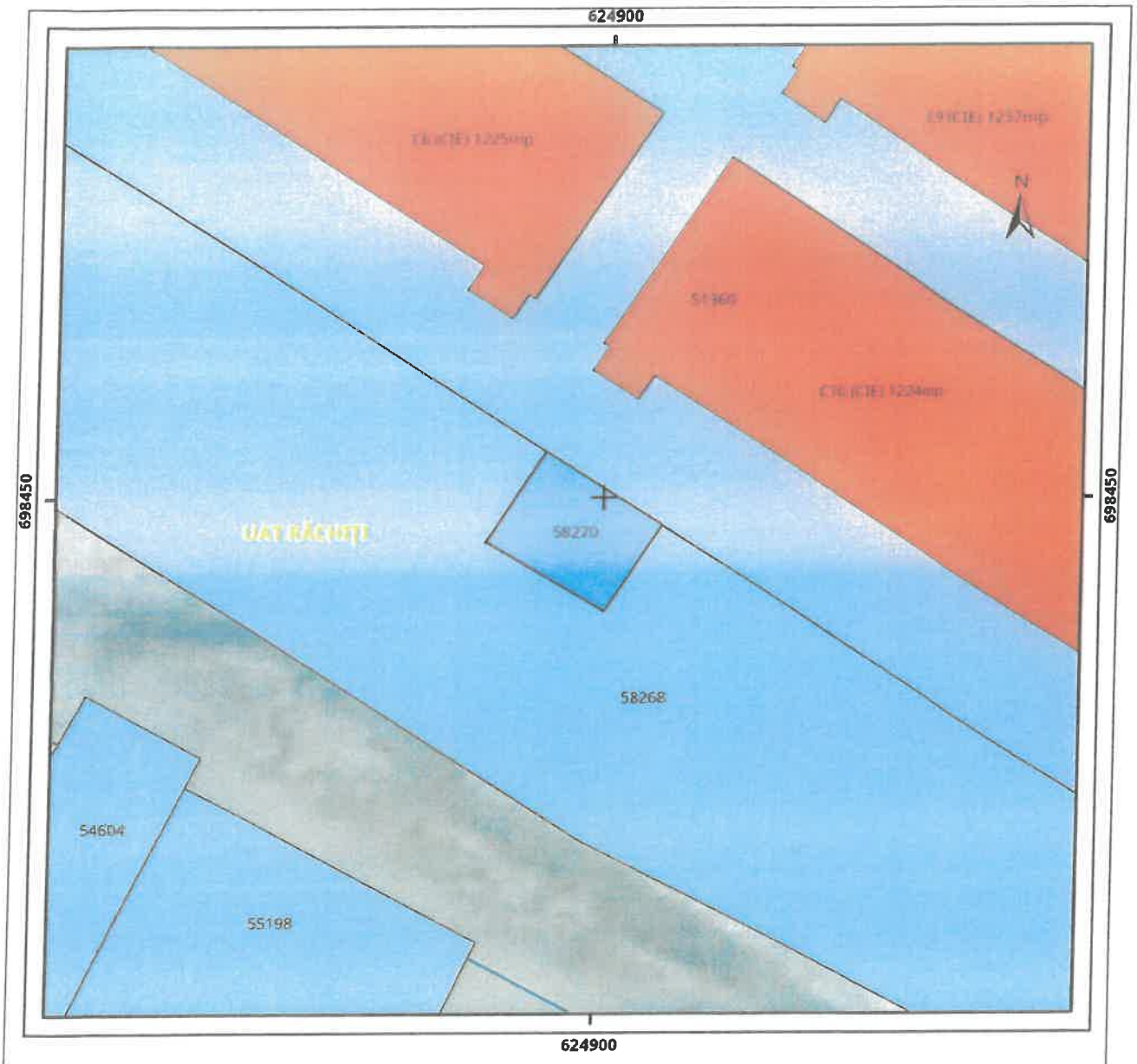
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **58270**, UAT Răchiți / BOTOSANI, Loc. Rachiti

Nr.cerere	46807
Ziua	16
Luna	05
Anul	2025

Teren: 118 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Faneata 118mp

Plan detaliu



Legenda

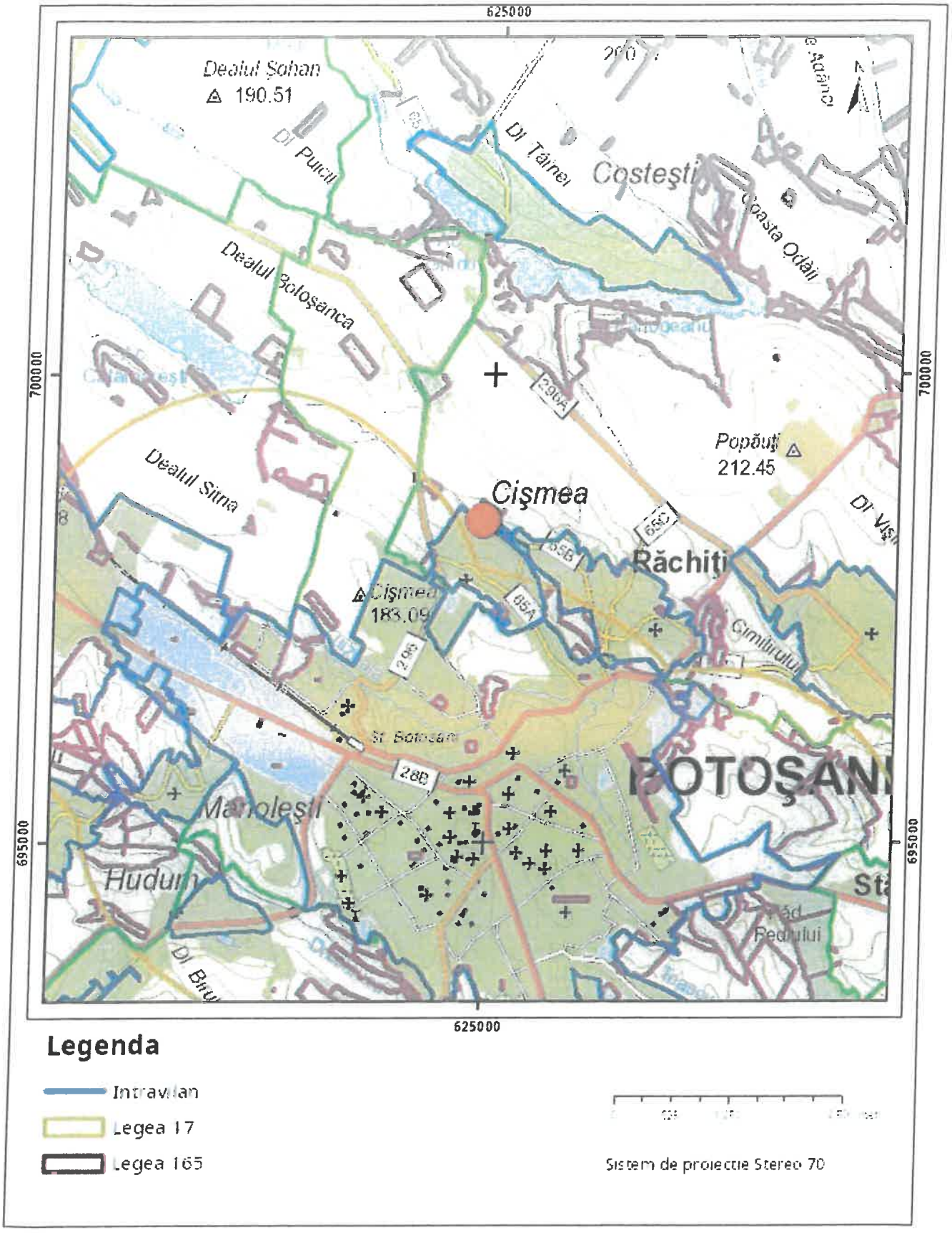
Intravilan

Legea 165

0 5 10 20 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-02-2025
Data și ora generării: 16-05-2025 12:48

Nr. cerere	46816
Ziua	16
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189450409

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58270 Răchiți

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Botosani, UAT Răchiți, Loc. Rachiti

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58270	118	Teren neimprejmuit; Lotul 3 - Teren intravilan neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
38123 / 17/04/2025		
Act Administrativ nr. hcl 15, din 28/02/2025 emis de Com Rachiti;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 58270 a imobilului cu numarul cadastral 58270 / UAT Răchiți, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 57944 inscris in cartea funciara 57944;	A1
Act Administrativ nr. 75, din 27/09/2024 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RACHITI + anexa;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA RACHITI**, CIF:3372106, domeniu privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57944/Răchiți, inscrisa prin incheierea nr. 152243 din 17/12/2024;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

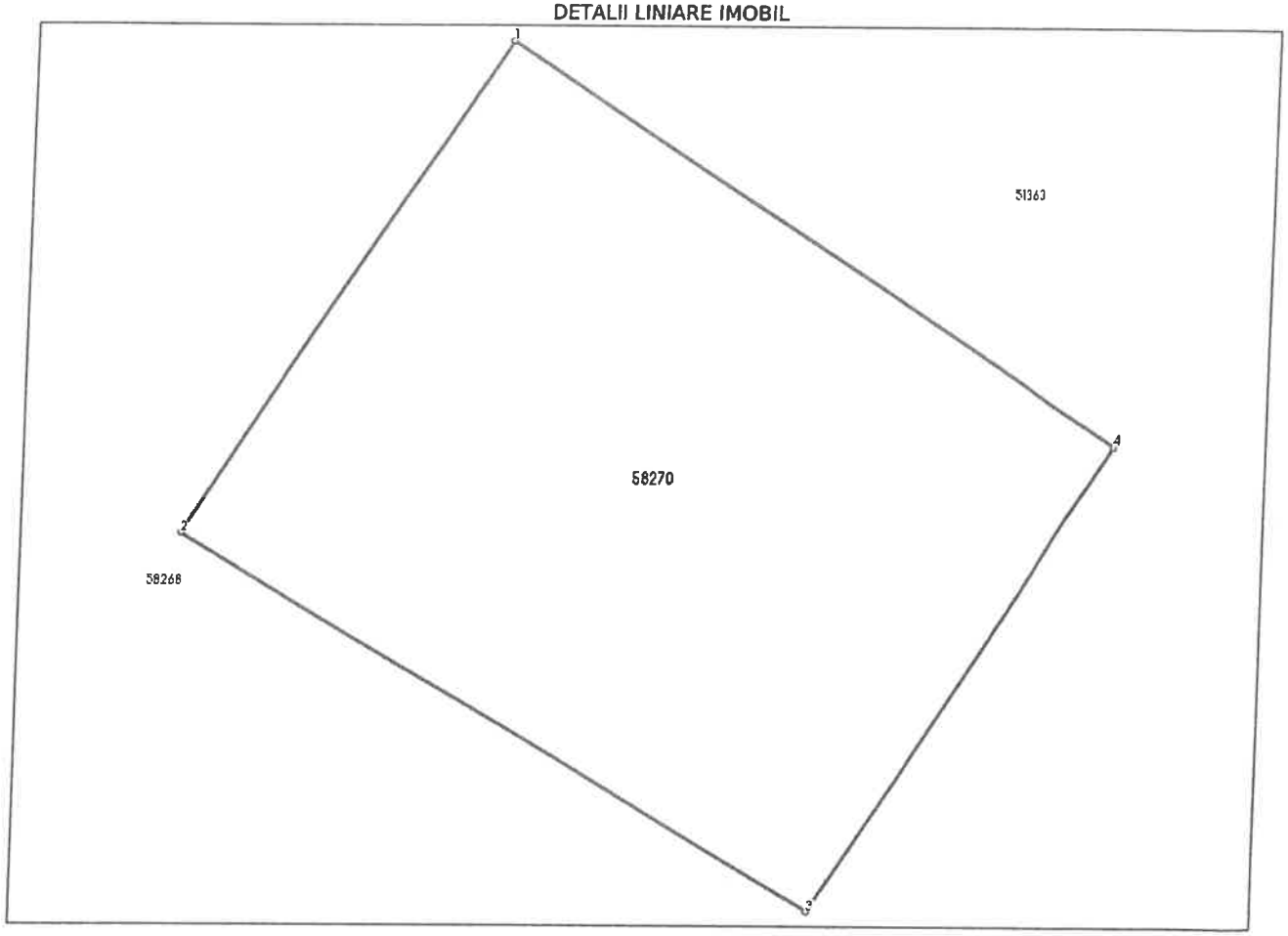
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58270	118	Lotul 3 - Teren intravilan neimprejmuit

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	faneata	DA	118	-	1	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	9.765
2	3	12.397
3	4	9.275
4	1	12.386

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
16/05/2025, 12:50

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

Cod verificare
100189450639

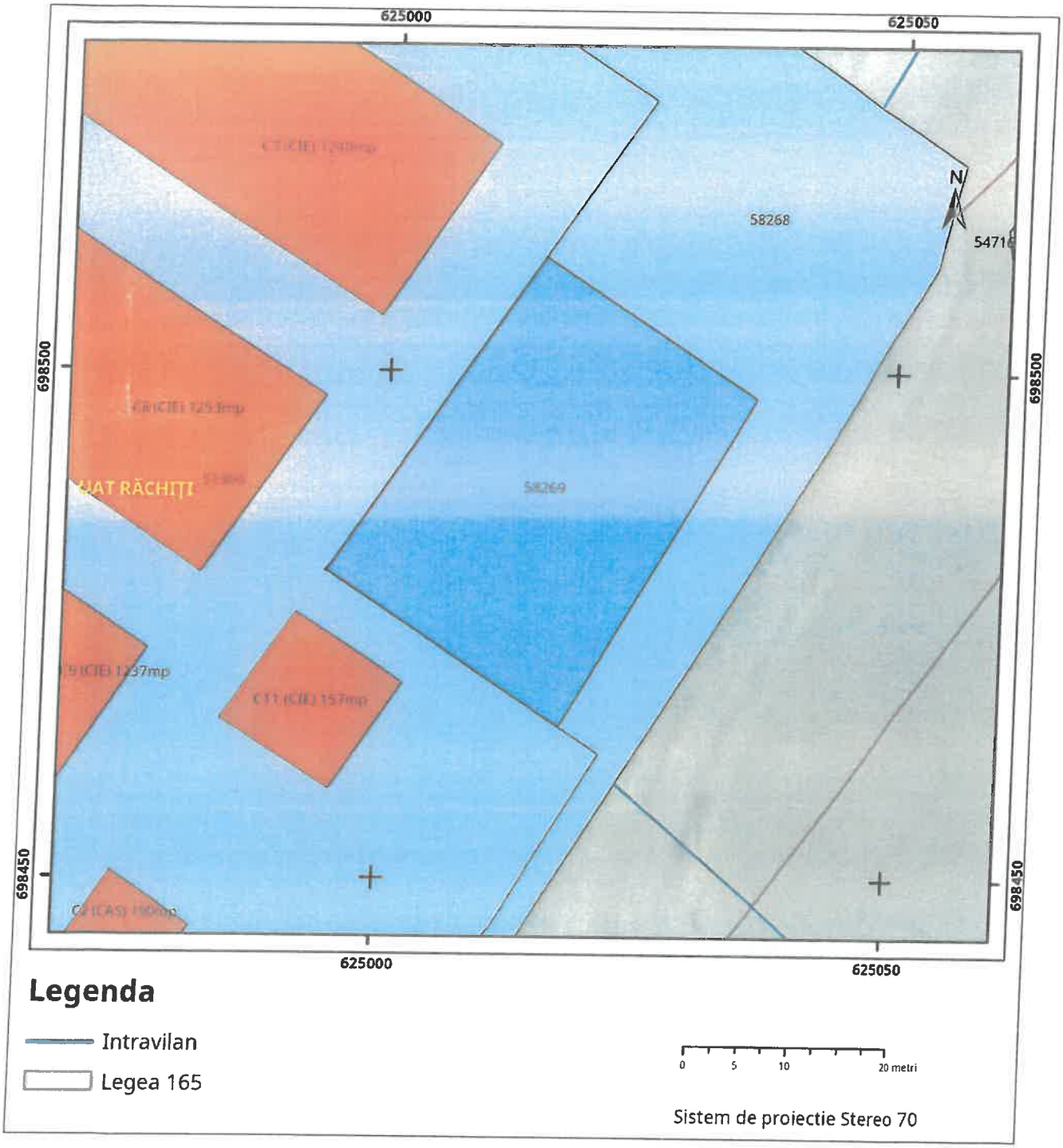
EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **58269**, UAT Răchiți / BOTOSANI, Loc. Rachiti

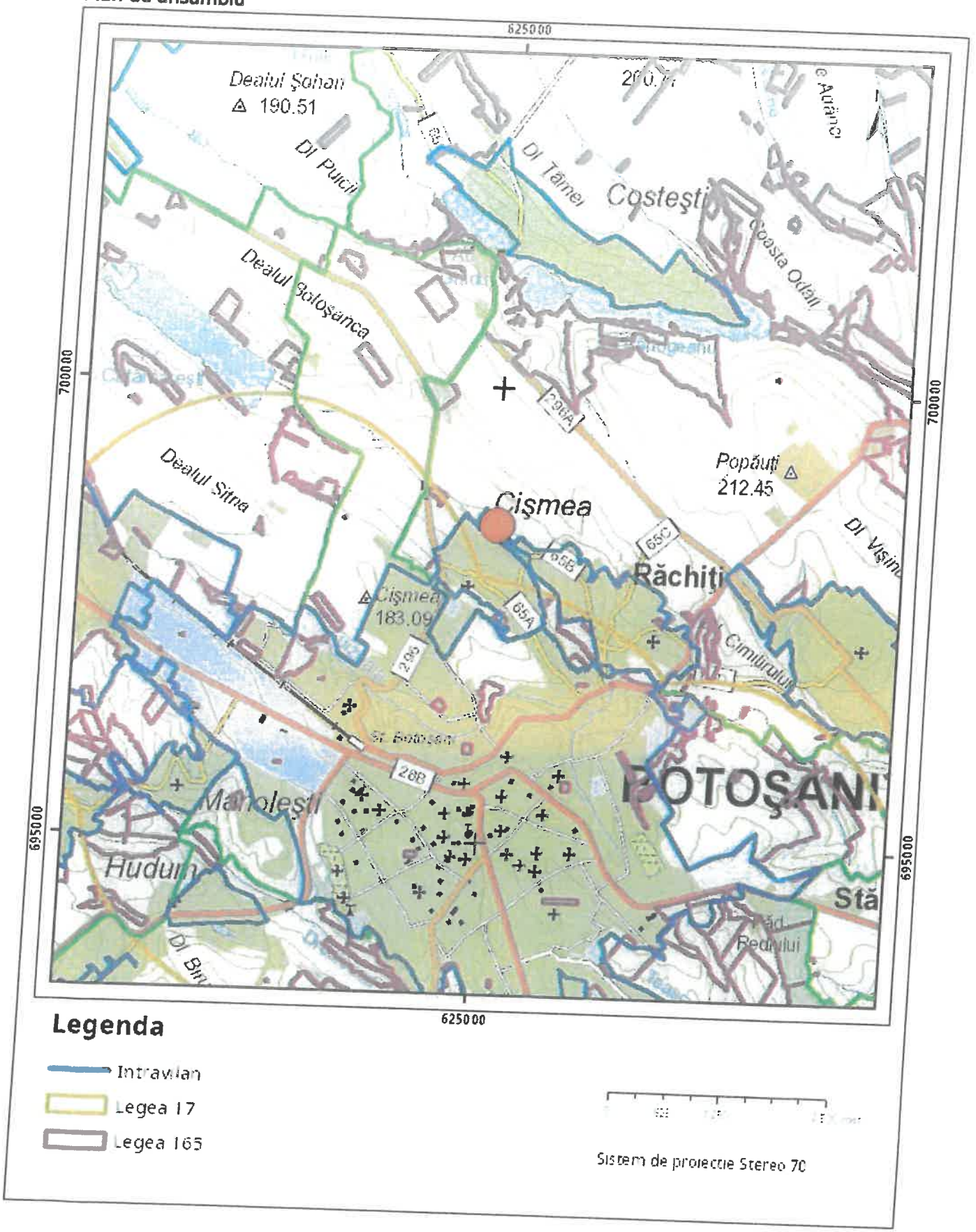
Nr.cerere	46812
Ziua	16
Luna	05
Anul	2025

Teren: 980 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Faneata 980mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165

Sistem de proiectie Stereo 70

Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-02-2025
Data și ora generării: 16-05-2025 12:48

•	**UTR 21**	– **RĂCHIŢI**	**50%**	**1,00 mp/ADC**
•	**UTR 22**	– **RĂCHIŢI**	**50%**	**1,00 mp/ADC**
•	**UTR 23**	– **RĂCHIŢI**	**50%**	**1,00 mp/ADC**
•	**UTR 24**	– **RĂCHIŢI**	**50%**	**1,00 mp/ADC**
•	**UTR 25**	– **RĂCHIŢI**	**50%**	**1,00 mp/ADC**
•	**UTR 26**	– **RĂCHIŢI**	**50%**	**1,00 mp/ADC**
•	**UTR 27**	– **RĂCHIŢI**	**50%**	**1,00 mp/ADC**
•	**UTR 28**	– **CIŞMEA**	**50%**	**1,00 mp/ADC**
•	**UTR 29**	– **ROŞIORI**	**50%**	**1,00 mp/ADC**
•	**UTR 30**	– **COSTEŞTI**	**50%**	**1,00 mp/ADC**
•	**UTR 31**	– **FERMA MĂNĂSTIRENI**[21]	**50%**	**1,00 mp/ADC**

A - ZONA DE ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE.

Zona se compune din terenurile ocupate de activităţi productive de bunuri (producţie "concretă" incluzând toate categoriile de activităţi industriale conform CAEN) şi servicii (producţie "abstractă" cuprinzând activităţi manageriale, comerciale şi tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuţie, expunere şi comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariaţi şi clienţi, etc.). Din această zonă fac parte atât unităţile existente care se menţin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuţie şi comercializare, cât şi terenurile rezervate pentru viitoare activităţi productive şi servicii.

Zona se compune din următoarele subzone / unităţi teritoriale de referinţă:

A1 - subzona activităţilor productive şi de servicii:

A2 - subzona activitati agricole.

Pentru toate zonele de tip A situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului sunt necesare documentaţii P.U.Z. avizate conform legii.

21 Vezi planşa ÎNCADRARE ÎN TERITORIU

SECŢIUNEA I: UTILIZAREA FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Pentru toate platformele industriale va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale.

Pentru toate UTR sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcţionare pentru diferitele tipuri de unităţi; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităţilor şi / sau este necesară schimbarea destinaţiei se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

A1 - se admit

- activităţi industriale productive şi de servicii, IMM desfăşurate în construcţii industriale mari şi mijlocii, distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafeţe mari de teren.
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi şi depozitare - în suprafaţă maximă de **3000** mp ADC (**1500** mp S vânzare).

A1 + A2 se admit:

- parcaje la sol;
- staţii de întreţinere şi reparaţii auto;
- staţii de benzină;
- comerţ, alimentaţie publică şi servicii personale;
- locuinţe de serviciu pentru personalul care asigură permanenţa sau securitatea unităţilor.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

A1 - extinderea sau conversia activităţilor actuale va fi permisă cu condiţia să nu agraveze situaţia poluării;

- se pot localiza cu aceleaşi condiţii de diminuare a poluării următoarele funcţiuni:
  1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
     a) birouri profesionale sau de afaceri;
     b) servicii pentru afaceri;
     c) instituţii financiare sau bancare;
     d) poştă şi telecomunicaţii
  2. activităţi productive şi servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
     a) producţie manufacturieră;

b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
c) activităţi de cercetare - dezvoltare cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
d) depozite şi complexe vânzări en-gros cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
e) depozite şi complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

A1 - se admite depozitare comercială şi comerţ în suprafaţă maximă de **3000** mp ADC (**1500** mp. suprafaţă de vânzare) per unitate şi/sau amplasament;
- - în cazul abandonării sau conversiei parţiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje şi parcaje publice supraetajate.

A1 + A2 – în cazul conversiei funcţionale se recomandă reabilitarea şi adaptarea clădirilor industriale abandonate;
- - în cazul conversiei funcţionale se recomandă identificarea şi eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

A1 + A2 – se interzice localizarea activităţilor poluante şi care prezintă risc tehnologic.
- se interzice amplasarea unităţilor de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general şi a spaţiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depăşeşte CMA.

A1 + A2 - se interzice amplasarea locuinţelor, cu excepţia locuinţelor de serviciu.

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

A1 + A2 - pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafaţă minimă de **1000** mp. şi un front minim la stradă de **20,00** metri. Parcelele cu dimensiuni şi suprafeţe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activităţi productive. Dimensiunile se păstrează şi în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.). În cazul în care în momentul aprobării prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decât cele specificate anterior, este necesară relocarea unităţilor productive respective în termen de **5** ani de la data aprobării prezentului regulament.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

A1 + A2 - Prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale şi interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- **10,00** metri pe străzile de categoria I-a şi a II-a;
- **6,00** metri pe străzile de categoria a III-a.
- la intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim **12.0** metri pe străzi de categoria I, a II-a şi de **6.0** metri pe străzi de categoria a III-a.

A1 + A2 - în cazul unor intervenţii în cadrul incintelor industriale care îşi păstrează funcţiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentaţii PUD.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

A1 + A2 - conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiţionări:

- clădirile pot fi alipite de construcţiile de pe parcelele alăturate cu funcţiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilităţi (trepidaţii, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de **6.00** metri;
- în toate cazurile retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6.00** metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unităţi teritoriale de referinţă decât **A**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- se vor respecta distanţele minime egale cu jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de **6.00** metri faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe faţadele laterale orientate spre alte unităţi teritoriale de referinţă (în special servicii publice şi locuinţe) a ferestrelor cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.

A1 + A2 - în cazul unor intervenţii în cadrul incintelor industriale care îşi păstrează funcţiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentaţii PUD.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ

A1 + A2 - distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de **6,00** metri;

- distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;
- în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

A1 + A2 – în conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiţionări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulaţie sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lăţime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I şi II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulaţie;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

A1 + A2 - în conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiţionări:

- staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere;
- în spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minimum **1,20** m.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

A1 + A2 - în conformitate cu viitorul P.U.Z. , cu următoarele condiţionări:

A1 - se vor respecta înălţimi maxime ale clădirilor de **20,0** metri;

A2 - se vor respecta înălţimi maxime ale clădirilor de **9,0** metri;

A1 + A2 - înălţimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăşi distanţa între aliniamente;

A1 + A2 - în culoarele rezervate liniilor electrice înălţimea se subordonează normelor specifice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

A1 + A2 - volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;
- faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcţiuni publice;

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

A1 + A2 - toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

A1 + A2 - orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim **40%** formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp;
- se vor prevedea plantaţii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separaţie faţă de alte subzone şi unităţi teritoriale de referinţă.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

A1 + A2 - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălţimi de minim **2.00** metri din care un soclu de **0.60** m., şi vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2.50** metri distanţă, cu un al doilea gard transparent de **2.50** m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;

ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
COMUNA RĂCHIŢI
• sediu: sat Răchiţi, comuna Răchiţi, judeţul Botoşani, cod 717310
• e-mail: primaria.rachiti@gmail.com • tel/fax: (0231) 544.210

Anexa nr.2 la HCL nr. 64 / 11.07.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind iniţierea procedurii de concesionare a suprafeţei de 980 m.p.CF 58269 şi a suprafeţei de 118 m.p. CF 58270

CUPRINS

CAPITOLUL I - Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

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

CAPITOLUL III - Nivelul minim al redevenţei

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

CAPITOLUL V - Durata estimată a concesiunii

CAPITOLUL VI - Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

CAPITOLUL VII - Avize obligatorii

CAPITOLUL I
Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Conform unor solicitări primite , Primaria comunei Răchiţi a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea **concesionării a unei suprafeţe de teren intravilan sat Răchiţi, com.Răchiţi, proprietatea privată a comunei Răchiţi după cum urmează:**

1. Lot nr. 1- C.F. nr. 58269- 980 mp, parcela cadastrală nr.1- Intravilan Răchiţi, categoria de folosinţă fâneaţă,;
2. Lot nr. 2- C.F. nr. 58270, - 118 mp, parcela cadastrală nr. 1- Intravilan Răchiţi, categoria de folosinţă- fâneaţă;

Acest studiu este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în:
- Capitolul II al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii
- OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini şi nu face obiectul vreunui litigiu.
Acest proiect valorifică acest teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiţii străine şi autohtone în comuna Răchiţi în vederea creării de noi locuri de muncă şi atragerii de venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât cea mai mare a acestei parcele de teren este în prezent neutilizata, este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.
Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii, modificată, completată şi republicată.

Suprafaţa de teren supusa concesiunii are acces la următoarele facilităţi:

1. Reţea electrică - există posibilitatea de racordare.
2. Canalizare, apă şi reţea gaz - există posibilitatea de racordare.

Terenul aparţine domeniului privat al comunei Răchiţi şi este liber de sarcini.

CAPITOLUL II
Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică acordarea concesiunii

Activitatea autorităţilor administraţiei publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zisa stabilite prin actele normative specifice, trebuie să fie caracterizată şi de adoptarea şi aplicarea unui management economic bazat pe o eficienţă sporită, care se referă şi la modul în care sunt administrate şi exploatate valorile materiale reprezentând bunurile din domeniul privat, în folosul general al cetăţenilor. Consiliul Local şi Primăria comunei Răchiţi, în calitatea lor de organe răspunzătoare pe plan local pentru administrarea domeniului public şi privat al comunei au obligaţia să acţioneze în mod

concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcţiuni. În acest context se înscrie şi necesitatea asigurării gestionării, administrării şi exploatării bazate pe eficienţă şi profesionalism, a suprafeţelor de teren din proprietatea unităţii administrativ-teritoriale.

Iniţiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potenţialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local al comunei Răchiţi cât şi al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorităţii publice locale, identificăm trei componente majore care justifică iniţierea procedurii de concesionare a terenului, respectiv aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar şi aspectele de ordin social.
Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obţinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, însă investiţia se supune legislaţiei în vigoare privind condiţiile de protecţie a mediului, concesionarul având obligaţia de a obţine acordul de mediu. Ca urmare a demarării investiţiei, vor fi create premizele dezvoltării unei investiţii viabile într-o zona cu potenţial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.
Menţionăm ca avantaj economic şi de mediu disponibilitatea potenţionalilor concesionari ca, pe lângă asigurarea unei gestionări şi administrări performante, să efectueze şi unele investiţii pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile şi raţionale a bunurilor concesionate.
Astfel, din punct de vedere economic şi social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât şi după finalizarea investiţiei, prin crearea de noi locuri de muncă permanente. În acelaşi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei şi implicit a comunei precum şi atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale, precum şi ridicarea gradului de civilizaţie şi confort a acesteia,pentru o dezvoltare durabilă.

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

- redevenţei aferente terenului concesionat, ca preţ al concesiunii;
- sumei aferente eliberării Autorizaţiei de Construire;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea construcţiei;

CAPITOLUL III
Nivelul minim al redevenței

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, în maxim 25 de ani.
Nivelul minim al redeventei a fost stabilit prin raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat ANEVAR .

Raportul de evaluare întocmit de expert autorizat ANEVAR -Varasciuc Bogdan Cătălin, cu prețul minim de la care va porni licitația

1. Lot nr. 1- C.F. nr. 58269, - 980 mp- 1295 lei/an
2. Lot nr. 2- C.F. nr. 58270, 118 m.p.-156 lei/an

Nivelul redevenţei pentru concesionarea ambelor loturi este 1.451 lei /an.

Concesionarul are obligaţia de achita redevenţa aferentă terenului concesionat, iar sustragerea de la plata acesteia va atrage după sine penalităţi sau chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune.
Redeventa se va indexa anual prin H.C.L. cu indicele de inflatie.

Neplata redeventei, inclusiv a majorarilor de intarziere aferente timp de trei luni de la termenul scadent, duce la rezilierea contractului prin denuntare unilaterala de catre concedent.
Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna cu titlu de garantie o suma fixa reprezentand 20% din suma obligatiei de plata datorata catre concedent pentru primul an de exploatare (12 luni).

CAPITOLUL IV
Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune şi justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu prevederile capitolului II ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcţii şi dispoziţiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitaţie publică. Pot participa la licitaţie toate persoanele fizice si juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condiţiile impuse prin Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul Local al comuneiu Răchiţi.
Caietul de sarcini va cuprinde: instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare; instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor; informaţii detaliate şi complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare; căile de atac şi informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
Pe lângă acestea, se vor adauga:
- Modelul de contract;
- Schiţa de amplasare în zona parcelei supuse concesiunii;
- Extras documentatie de urbanism.

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

CAPITOLUL V
Durata estimată a concesiunii

Durata maximă de concesiune este de 25 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pe toată perioada existenţei construcţiei.
Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VI
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data intrării în vigoare a Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea iniţiativei de concesionare şi a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini si a documentatiei de atribuire, sunt

necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitaţiei şi inca 30 de zile pana la desfăşurarea primei şedinţe.
În functie de rezultatele primei sedinţe de licitaţie organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile si s-a adjudecat licitatia, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat castigator, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în termen de 20 de zile calendaristice.

CAPITOLUL VII
Avize obligatorii

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

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Consilier
BREŞUG DINU MIHĂIŢĂ

ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI COMUNA RACHITI
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general
Tatiana Bordianu

Anexa nr.3 la HCL nr.64 / 11.02 2025

CAIET DE SARCINI

.1. Informaţii generale privind obiectul concesiunii

.1.1. *Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat*

Caracteristicile principale ale bunului supus concesiunii:
- Teren intravilan Răchiţi

1. Lot nr. 1- C.F. nr. 58269, - 980 mp, parcela cadastrală nr. 1- Intravilan Răchiţi, categoria de folosinţă- fâneaţă,;
2. Lot nr. 2- C.F. nr. 58270, - 118 mp, parcela cadastrală nr. 1- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- fâneaţă;

.1.2. Destinaţia bunului ce face obiectul concesiunii- pentru desfăsurarea de activităţi economice conform Reglementărilor P.U.G. respectiv R.L.U. al Comunei Răchiţi

.1.3.Condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru terenul care se concesionează, concesionarul are obligaţia realizării lucrărilor de exploatare raţională şi de întreţinere, astfel încât să se asigure ridicarea potenţialului de producţie şi exploatarea terenului în condiţii optime.

Toate demersurile legale (incluzand, fara a se limita la, avize, autorizatii, etc) in vederea realizarii investitiei propuse, cat si costurile aferente sunt in sarcina exclusiva a concesionarului, indiferent de natura lor.

Terenul este liber de sarcini şi intră în posesia efectivă a concesionarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

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

Din punct de vedere financiar proiectul de investiţii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:
- redevenţei aferente terenului concesionat, ca preţ al concesiunii;
- sumelor ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe teren şi pe clădiri, după finalizarea construcţiilor;

Terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, , însă investiţia se supune legislaţiei în vigoare privind condiţiile de protecţie a mediului, concesionarul având obligaţia de a obţine acordul de mediu.Ca urmare a demarării investiţiei, vor fi create premizele dezvoltării unei activităţi viabile, într-o zonă cu potenţial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

.2. Condiţii generale ale concesiunii

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

Bunurile proprii sunt bunurile care apartin concesionarului şi care sunt utilizate de acesta pe perioada concesionarii. La încetarea concesiunii, bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului.

.2.2. ***Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare***

Responsabilităţile privind protecţia mediului îi revin, în exclusivitate, concesionarului, începând de la preluarea bunului şi până la încetarea contractului de concesiune (refacerea cadrului natural după execuţia lucrărilor de orice fel şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul înconjurător şi cu de riscuri minime pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru locatarii aflaţi în imediata vecinătate).

Pe parcursul lucrărilor de construcţii şi după terminarea acestora, concesionarul are obligaţia de a nu afecta în nici un fel suprafeţele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligaţia de a obţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele impuse de legislaţia mediului.

*.2.3.****Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă***

Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate şi permanenţă pentru scopul în care a fost concesionat.

*.2.4.****Interdicţia exercitării de alte lucrări***

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

*.2.5.****Interdicţia subconcesionarii bunului concesionat/posibilitatea subconcesionarii, după caz***

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă.

*.2.6.****Condiţiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii***

Nu este permisă închirierea obiectului concesiunii..

2.7. ***Durata concesiunii .***

Durata propusă a concesiunii este de 25 ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune. Prin stabilirea unei durate mari a contractului de concesionare a bunului se oferă concesionarului siguranţa exploatării bunului şi desfăşurării activităţii pe toată perioada acestuia, fapt ce poate implica efectuarea unor lucrări de amenajare şi modernizare, care ar putea asigura în final condiţii mai bune de exploatare şi de folosire a acestuia. Pe de altă parte, o durată excesiv de mare a contractului de concesiune obligă autoritatea locală în calitatea sa de concedent, la păstrarea, în mare parte, a condiţiilor de contractare şi regulilor stabilite la data încheierii acestuia prin documentele contractului, îngrădind drepturile autorităţilor locale de a modifica substanţial prevederile contractului de concesiune, în raport cu noile situaţii de piaţă create pe parcursul derulării acestuia.

Având în vedere cele menţionate mai sus, precum şi politica autorităţii locale de a asigura o siguranţă şi stabilitate optimă în condiţii cât mai bune pentru promovarea unor măsuri concrete în administrarea bunurilor din domeniul public şi privat al comunei, se estimează ca optimă stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioadă de 25 ani, pe perioada existenţei construcţiei, cu acordul părţilor, în condiţiile legii.

Durata maximă pentru amenajarea terenului şi începerea investiţiei este de 24 luni de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investiţiei este de 48 de luni de la semnarea contractului de concesiune, în caz contrar contractul se consideră reziliat de drept.

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

Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciţii săi, să urmărească mersul lucrărilor de amenajare a

terenului, în vederea asigurării calităţii amenajărilor ce vor fi realizate şi încadrarea în termenul de punere în funcţiune stabilit prin actul de concesiune.

*.2.8. **Redevenţa minimă şi modul de calcul al acesteia***

Potrivit celor prevăzute de art. 307, al. (4) si (5) din Codul Administrativ, modul de calcul şi plata redevenţei se stabileşte de către autorităţile administraţiei publice locale, avându-se în vedere următoarele criterii:

- proporţionalitatea redevenţei cu beneficiile obţinute din exploatarea bunului de către concesionar;
- valoarea de piaţă a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redevenţei cu durata concesiunii.

Nivelul redevenţei se stabileşte în aşa fel încât, pe de o parte, să fie asigurat un venit constant pentru bugetul comunei iar pe de altă parte să fie menţinut principiul proporţionalităţii şi echilibrului contractual în sensul stabilirii unui nivel de redevenţă corect în raport cu importanţa, volumul şi natura bunurilor supuse concesionării.

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art. 17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii în maxim 25 de ani.

Nivelul minim al redeventei a fost stabilit prin rapoartele de evaluare întocmite de un evaluator autorizat ANEVAR

Obligaţia de plată a redeventei începe la data semnării contractului de concesiune.

Plata redeventei se face in 2 rate egale, în lei, până la data de 31.03, respectiv 30.09 a fiecarui an, dacă părţile nu se înţeleg altfel.

Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la penalităţi de 0,1 % pe zi de întârziere.

Preţul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflaţiei.

Preţul poate fi modificat prin hotarâre de Consiliu local.

.2.9.Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent

Garanţia de participare

Garanţia de participare la procedura de concesionare se stabileşte în suma de 100 lei./lot.

Garanţia de participare se constituie prin depunere de numerar la casieria Primăriei comunei Răchiţi.

Ofertele care nu sunt însoţite de dovada constituirii garanţiei de participare, în cuantumul solicitat în documentaţia de atribuire, vor fi respinse în cadrul şedinţei de deschidere a ofertelor.

Garanţia de participare pentru ofertanţii necâştigători se restituie în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data desfăşurării licitaţiei publice, în baza unei solicitări scrise .

Garanţia de participare a ofertantului câştigător se returnează de către concedent în cel mult 15 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune (în baza unei solicitări scrise) sau se reţine de concedent, putând fi inclusă în suma garanţiei pe care concesionarul trebuie să o depună în conformitate cu art. 339, al. (1), lit. a) din Codul Administrativ, dacă părţile vor conveni astfel.

Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

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

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

Garanţia ce urmează a fi depusă de concesionar în conformitate cu art. 325, al. (7) din Codul Administrativ

Concesionarul are obligaţia ca, în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă, reprezentand 20% din suma obligatiei de plata

datorata catre concedent pentru primul an de exploatare (12 luni).
Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

.2.10.Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

.2.10.1.Protejarea secretului de stat – Nu este cazul

.2.10.2. Materiale cu regim special – Nu este cazul

.2.10.3. Condiţii de siguranţă în exploatare - Respectarea prevederilor legale privind siguranţa în exploatare, referitoare la exploatarea agregatelor de carieră constituie sarcina concesionarului. În acest sens concesionarul va obţine toate autorizaţiile prevăzute de lege.

.2.10.4. Condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a patrimoniului cultural naţional, după caz – Nu este cazul.

.2.10.5. Protecţia mediului - Obligaţiile referitoare la interdicţiile de poluare a aerului, solului şi păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfăţişarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecţia mediului pe întreaga durata a contractului de concesiune şi pentru a obţine toate aprobările şi avizele/acordurile/autorizaţiile necesare, cerute de legislaţia de mediu pentru utilizarea terenului concesionat, efectuării investiţiilor asumate, precum şi altor activităţi strict aferente folosinţei terenului concesionat.

.2.10.6. Protecţia muncii - Responsabilităţile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condiţiile de muncă şi protecţia muncii revin în totalitate concesionarului.

.2.10.7. Condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte – Nu este cazul.

.3. Condiţiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplinească ofertele

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

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

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

c) nu şi-a îndeplinit obligaţiile exigibile de plată a impozitelor şi taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum şi a contribuţiei pentru asigurările sociale de stat;

d) furnizează informaţii false în documentele prezentate;

e) a comis o gravă greşeală în materie profesională sau nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate printr-un alt contract de concesiune sau de achiziţie publică, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens. *Observaţie*: Impozitele şi taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eşalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligaţii exigibile de plată, în măsura în se face dovada respectării condiţiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

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

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

.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;
b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentului;
c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei depagubiri în sarcina concesionarului;
d) în cazul nerespectarii obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata de despagubiri în sarcina concedentului;
e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;
f) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin răscumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării. În această situaţie de încetare a concesiunii nu se percep daune;
g) în cazul nerespectării duratei maxime pentru amenajarea terenului si inceperea investiţiei care este de 24 de la semnarea contractului de concesiune, iar finalizarea investiţiei este de 48 de luni de la semnarea contractului de concesiune, când contractul se consideră reziliat de drept.
h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

5.INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor - condiţii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.

2. Pot participa la licitaţia pentru atribuirea concesiunii persoane juridice şi fizice române şi străine care îndeplinesc condiţiile impuse de concedent prin prezenta documentaţie.

3. Ofertanţii transmit la sediul concedentului ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în Registratura concedentului, precizându-se data şi ora.

4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea/numele şi prenumele ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data şi ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONŢINĂ:

A. Documente pentru ofertanţi persoane juridice:

1. O fisa cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

2. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerţului;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului;

3. Acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform cerinţelor din prezenta documentaţie de atribuire, respectiv:

- certificate constatatoare emise de instituţiile abilitate care să confirme achitarea obligaţiilor exigibile de plata faţă de bugetul local şi bugetul consolidat al statului, valabile la data deschiderii

ofertelor;

- declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;
- un studiu de prefezabilitate sau fezabilitate, dupa caz, cuprinzand obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea functionalitatii si capacitatii constructiei, a gradului de ocupare a terenului, precum si a celorlalte elemente cuprinse in certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decat oferte care corespund prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate potrivit legii. Prin acest studiu se vor prezenta / se vor descrie activitatile ce urmeaza a se dezvolta pe terenul propus pentru concesionare, precum si valoarea investitiei propuse si asumate de ofertant..

-extras din bilantul pentru ultimul an fiscal incheiat, care prezinta cifra de afaceri sau pentru societatile noi infiintate o declaratie pe proprie raspundere ca societatea detine resursele necesare pentru demararea si implementarea investiei propuse in perioada de timp mentionata prin documentatia de atribuire.

- declaratie pe proprie raspundere prin care se vor prezenta modalitatile propuse pentru prevenirea daunelor asupra mediului şi reducerea efectelor asupra mediului la construire şi pe perioada utilizării construcţiei, in functie de investitia ce urmeaza a o realiza.
- declaratie pe proprie raspundere prin care se vor prezenta modalitatile propuse in vederea respectarii obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca, stabilite prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii.

4. Acte doveditoare privind intrarea in posesia Caietului de sarcini
5. Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
6. Dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie.

B. Documente pentru ofertanţi persoane fizice:

1. Certificat Fiscal privind impozitele şi taxele locale, emis de Serviciul de Impozite şi Taxe Locale al Localităţii în care domiciliază.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie.
4. Acte doveditoare privind intrarea in posesia Caietului de sarcini
5. Declaraţie de participare semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări.
6. Împuternicire oficială (dacă este cazul) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONŢINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va conţine oferta propriu-zisă şi va fi semnată de ofertant în original.
3. Oferta va cuprinde are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.
4. Formularul de ofertă va fi semnat şi datat, fără îngroşări, ştersături sau modificări.
5. Ofertele primite şi înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunţul publicitar, vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi înapoiate ofertanţilor fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

Precizări privind oferta:

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie sa fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Oferta va depusa intr-un numar de 2 exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie semnat de catre ofertant.
7. Fiecare ofertant poate depune doar o singura oferta.
8. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.
9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
10. Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei -limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
11. Revocarea ofertei de catre ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
12. Revocarea de către ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
13. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
14. Prețul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflației.
15. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
16. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
17. Participanților la licitația publică cărora nu le-a fost adjudecat terenul li se va restitui contravaloarea garanției de participare.
18. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

6.INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE ȘI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

6.1.Criteriile de atribuire a contractului de concesiune:

1.cel mai mare nivel al redevenței-40%,

P1 reprezintă nivelul redevenței exprimat în lei/mp/an. Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței (Redevența **max**) primește punctajul maxim de 40 de puncte.

• Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevența1, Redevența2, ș.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

(Redevența1/ Redevența max) x 40.

2.capacitatea economico-financiara a ofertantilor-10%(indicator cifra de afaceri).

P2 Cifra de afaceri totală (CA) reprezintă volumul total al afacerilor unei societăţi, evaluate la preţurile pieţei, respectiv încasările totale. Ea cuprinde totalitatea veniturilor din vânzarea mărfurilor şi produselor, executarea lucrărilor şi prestarea serviciilor în ultimul an fiscal incheiat. Cu cât valoarea acestui indicator este mai mare, aceasta va primi punctajul maxim de 10 puncte.

• Fiecare dintre celelalte firme pentru care se analizează cifra de afaceri (Cifra de afaceri 1, Cifra de afaceri 2, ş.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

(Cifra de afaceri 1/ Cifra de afaceri max) x 10.

Pentru societatile noi infiintate, care nu pot prezenta documente privind acest indicator, se va prezenta o declaratie pe proprie raspundere ca societatea detine resursele necesare pentru demararea si implementarea investiei propuse in perioada de timp mentionata prin documentatia de atribuire. Pentru aceste declaratii se va acorda un punctaj de 5 puncte.

3.protecţia mediului înconjurător (modalităţi de prevenire a daunelor mediului şi reducerea efectelor asupra mediului la construire şi pe perioada utilizării construcţiei -15 p) -15%

P3 reprezintă punctajul alocat pentru programul de protecţie a mediului

Ofertantii vor prezenta o declaratie pe proprie raspundere prin care vor prezenta modalitatile propuse pentru prevenirea daunelor asupra mediului şi reducerea efectelor asupra mediului la construire şi pe perioada utilizării construcţiei, in functie de investitia ce urmeaza a o realiza.

Oferta care propune cele mai multe modalitati pentru prevenirea daunelor asupra mediului şi reducerea efectelor asupra mediului la construire şi pe perioada utilizării construcţiei (declaratia max) va primi 15 puncte.

Fiecare dintre celelalte oferte care propun/prezinta mai putine modalitati pentru prevenirea daunelor asupra mediului şi reducerea efectelor asupra mediului la construire şi pe perioada utilizării construcţiei , ş.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

(Declaratia 1/ Declaratia max) x 15.

4.condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat (condiţii conforme cu documentaţia de urbanism-20 p)-20%.

P4 reprezintă valoarea investiţiilor propuse. Punctajul maxim ce se va acorda este de 20 puncte (Investiţii max).

• Fiecare din celelalte oferte (Investiţii 1, Investiţii 2, ş.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

(Investiţii 1/Investiţii max) x 20.

5.respectarea obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca, stabilite prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii (modalitatile propuse in vederea respectarii obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca-15p)-15%

P5 Ofertantii vor prezenta o declaratie pe proprie raspundere prin care vor prezenta modalitatile propuse in vederea respectarii obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca, stabilite prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii.
Pentru prezentarea declaratiei pe proprie raspundere prin care se vor prezenta modalitatile concrete propuse in vederea respectarii obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca, stabilite prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii se vor acorda 15 puncte.
Pentru declaratiile pe proprie raspundere prin care se nu se vor prezenta modalitatile concrete propuse (formulate ambiguu sau nespecificate) in vederea respectarii obligatiilor aplicabile in domeniile mediului, social si al relatiilor de munca stabilite prin legislatia adoptata la nivelul Uniunii Europene, prin legislatia nationala, prin contractele colective sau prin tratatele, conventiile si acordurile internationale in aceste domenii se vor acorda 5 puncte.
Pentru neprezentarea acestei declaratii se vor acorda 0 puncte.

Punctajul total acumulat de fiecare ofertă se va calcula după următoarea formulă:
Ptotal= P1+P2+P3+P4+ P5

6.2. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire, mai sus menţionate.
6.3 În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.
Componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor, se stabilesc si sunt numiti prin dispozitia concedentului.
Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare benficiaza de cate un vot.
Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

7. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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

Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicţie se află sediul concedentului.

8.INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde clauze obligatorii cu privire la:

a) denumirea părţilor contractante, incluzând autoritatea contractantă (concedent) şi concesionarul, precum şi a altor părţi implicate în executarea obligaţiilor contractuale;

b) obiectul contractului: realizarea de către concesionar a unei capacitate de productie;

c) durata contractului şi etapele principale ale contractului, respectiv etapa realizării proiectului tehnic si etapa realizării lucrărilor;

d) drepturile şi obligaţiile părţilor contractante în ceea ce priveşte, în principal modul de executare de către concesionar a lucrărilor ;

e) modul de alocare a riscurilor între părţi: majoritatea riscurilor va fi preluată de concesionar;

f) nivelurile de performanţă care trebuie îndeplinite de concesionar în ceea ce priveşte exploatarea terenului si realizarea capacitatii de productie, situaţiile care atrag aplicarea unor sancţiuni pecuniare în caz de neîndeplinire a indicatorilor de performanţă; plata unor penalizări aplicabile în caz de neîndeplinire a unor obligaţii contractuale;

g) nivelul redeventei;

h) răspunderea contractuală pentru neexecutarea de către părţi a obligaţiilor care le revin;

i) forţa majoră şi alte cazuri de exonerare;

j) cazurile şi condiţiile de încetare a contractului: de exemplu, încetare prin acordul părţilor, încetare ca urmare a rezilierii de către una dintre părţi;

k) efectele încetării contractului: de exemplu, predarea bunurilor, cuantumul şi condiţiile de plată a sumelor datorate ca urmare a încetării contractului;

l) mecanismele de soluţionare a litigiilor.

Pe lângă clauzele menţionate anterior, contractul de concesiune poate conţine şi alte clauze, stabilite de comun acord de către părţi.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Consilier
BREŞUG DINU MIHĂIŢĂ

ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI COMUNA RACHITI
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general
Tatiana Bordianu

Anexa nr.4 la HCL nr. 64 / 11.07.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

concesionarea a 2 loturi teren,
situat în intravilanul satului Răchiți, PC 1
aparținând domeniului privat al comunei Răchiți
Suprafața de 980 m.p. -CF 58269
Suprafața de 118 m.p.-CF 58270

ANUNŢ:

Ofertanţii trebuie să examineze cu atenţie Documentaţia de Atribuire şi să pregătească oferta conform tuturor instrucţiunilor, formularelor, prevederilor contractuale şi ale caietului de sarcini conţinute în această Documentaţie.

PREAMBUL :

Prezenta documentaţie de atribuire stabileşte etapele şi modul de organizare şi derulare a procesului de licitaţie publică având ca obiect concesionarea unui teren din domeniul privat al comunei Răchiți. Documentaţia de atribuire a fost elaborată în conformitate cu prevederile Codului Administrativ și ale regulamentului intern de organizare și desfășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea/închirierea/vânzarea bunurilor aparținând domeniului privat/închirierea bunurilor aparținând domeniului public al U.A.T. Răchiți.
Initiativa concesionarii si durata acesteia sunt stabilite in Studiul de oportunitate aprobat prin Hotararea Consiliului Local al comunei Rachiti.

Atribuirea contractului de concesiune se realizeaza prin procedura licitatiei publice organizate in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local al comunei Rachiti de aprobare a Studiului de Oportunitate si Caietului de sarcini.

CAPITOLUL 1

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- Denumirea concedentului: U.A.T. al comunei Răchiți;
- Cod fiscal : 3372106;
- Adresa concedentului: sat Răchiți, comuna Răchiți, județul Botoșani
- Nr. telefon/fax: 0231 544210
- E-mail primaria@primariarachiti.ro

CAPITOLUL 2

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

U.A.T comuna Răchiți invită persoanele fizice și juridice interesate să depună ofertă în scopul concesionarii unor suprafețe de teren, conform Studiului de Oportunitate și a Caietului de sarcini. Se va aplica procedura de concesionare prin licitație deschisă conform prevederilor legale.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

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

a) *transparenţa* - punerea la dispoziţia tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a terenului în suprafaţă de 5000 mp din domeniul privat al comunei Răchiți, Judeţul Botoșani;

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

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

d) *nediscriminarea* - aplicarea de către concedent a aceloraşi reguli, indiferent de forma de organizare, natura capitalului ori naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) *libera concurenţa* - asigurarea de către concedent a condiţiilor pentru ca orice operator să aibă dreptul de a participa la procedura, în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română (sau cu traducere în limba română). Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă conform termenului specificat în anunțul de licitație.
Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.
Oferta va fi elaborată conform Caietului de sarcini și prezentelor instrucțiuni.

Desfășurarea procedurii de concesionare prin licitație publică

Atribuirea contractului de concesiune se realizeaza prin procedura licitatiei publice organizate in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local al comunei Rachiti de aprobare a Studiului de Oportunitate si Caietului de sarcini.

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii

electronice.

In data si ora stabilita prin anuntul privind demararea procedurii de licitatie pentru deschiderea ofertelor la sediul primariei Comunei Rachiti vor fi prezenti membrii comisiei de evaluare. Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, respectiv depunerea a cel putin doua oferte valabile pentrufiecare lot de teren scos la licitatie.

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

3. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare descalifica ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în *"Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor"* si nu sunt redactate in limba romana, și întocmeste un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

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

5. Dupa analizarea continutului plicului exterior, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul comisiei de evaluare va intocmi un proces verbal prin care se mentioneaza ofertele valabile, precum si ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie.Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii Comisiei de evaluare.

6. În cazul în care nu există cel puțin 2 (două) oferte valabile, Comisia de evaluare va consemna in procesul-verbal imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

7. Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii cu cerintele solicitate.

8. Criteriul de atribuire este cel mai mare punctaj rezultat în urma aplicării celor 5 criterii.

9. In cazul in care sunt doua sau mai multe oferte cu acelasi nivel maxim, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare.

1. Pe baza evaluarii ofertelor, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei, care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

2. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

3. În baza procesului-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului

4. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost respinse, indicând motivele respingerii si ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

5. Autoritatea contractanta va publica un anunt de atribuire a contractului pe pagina de internet unde a fost postata documentatia de atribuire.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier
BREȘUG DINU MIHĂIȚĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI COMUNA RACHITI
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general
Tatiana Bordianu

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR VARASCIUC BOGDAN CĂTĂLIN
E-mail: bogdanvarasciuc@yahoo.com Tel: 0746548774

RAPORT DE EVALUARE

Concesiune lotul 2 - teren cu suprafața de 980 mp. și lotul 3 – teren cu suprafața de 118 mp., propuse a fi dezlipite din terenul cu suprafața de 10.976 mp., situat în intravilanul satului Răchiți, comuna Răchiți, jud. Botoșani, p.c. 1, identificat cu număr cadastral 57944, înscris în CF nr. 57944 a Comunei Răchiți

Proprietar: COMUNA RĂCHIŢI
Client: COMUNA RĂCHIŢI
Beneficiar: COMUNA RĂCHIŢI
Prestator: Varasciuc Bogdan Cătălin, evaluator autorizat, membru titular ANEVAR

2025

CUPRINS

Cuprins

CUPRINS....2
CAPITOLUL I. INTRODUCERE....3
REZUMATUL FAPTELOR ŞI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE....3
DECLARAŢIE DE CONFORMITATE....4
CERTIFICARE....4
CAP. AL-II-LEA. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ŞI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE....5
1. Instrucţiunile evaluării. Obiectul, scopul şi utilizarea evaluării....5
2. Drepturile de proprietate evaluate....5
3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate....5
4. Data estimării valorii....5
5. Moneda raportului....6
6. Modalităţi de plată....6
7. Inspecţia proprietăţii....6
8. Sursele de informaţii utilizate....7
9. Clauza de nepublicare....7
10. Premisele evaluării....7
11. Ipoteze şi condiţii limitative....7
CAP. AL-III-LEA. PREZENTAREA DATELOR....9
1. Identificarea bunurilor evaluate....9
2. Descrierea juridică....9
3. Istoric privind vânzările anterioare şi ofertele sau cotaţiile curente....9
Date despre aria de piaţă, oraş, vecinătăţi şi localizare....10
CAP. AL-IV-LEA. ANALIZA DATELOR ŞI CONCLUZIILE....11
Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber....11
Valoarea terenului....12

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

REZUMATUL FAPTELOR ŞI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Elaborarea prezentului raport de evaluare a fost solicitată de client în scopul concesionării proprietăţilor imobiliare care fac obiectul evaluării:

- **lotul 2 - teren cu suprafaţa de 980 mp. şi lotul 3 – teren cu suprafaţa de 118 mp., propuse a fi dezlipite din terenul cu suprafaţa de 10.976 mp., situat în intravilanul satului Răchiţi, comuna Răchiţi, jud. Botoşani, p.c. 1, identificat cu număr cadastral 57944, înscris în CF nr. 57944 a Comunei Răchiţi**

Tipul de valoare solicitat este chiria de piaţă.

Chiria de piaţă pentru proprietatea imobiliară subiect s-a estimat prin metoda comparaţiei directe, informaţiile de piaţă fiind insuficiente pentru aplicarea şi a altor metode.

Nivelul redevenţei pentru concesionarea lotului 2 - teren în suprafaţă de 980 mp., propus a fi dezlipite din terenul cu suprafaţa de 10.976 mp., situat în intravilanul satului Răchiţi, comuna Răchiţi, jud. Botoşani, p.c. 1, identificat cu număr cadastral 57944, înscris în CF nr. 57944 a Comunei Răchiţi este de 1.295 lei/an.

Nivelul redevenţei pentru concesionarea lotului 3 - teren în suprafaţă de 118 mp., propus a fi dezlipite din terenul cu suprafaţa de 10.976 mp., situat în intravilanul satului Răchiţi, comuna Răchiţi, jud. Botoşani, p.c. 1, identificat cu număr cadastral 57944, înscris în CF nr. 57944 a Comunei Răchiţi este de 156 lei/an.

Nivelul redevenţei pentru concesionarea ambelor loturi este de 1.451 lei/an.

Formular – F

OFERTANT

_____

Către,
U.A.T. RĂCHIȚI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesionarea terenului în suprafața de ..... mp din intravilanul SATULUI Răchiți, comuna Răchiți, PC.1

Subsemnatul....., în calitate de administrator/asociat/reprezentant al ....., cu domiciliul/sediul în ....., Str....., Nr. ....., Jud. ....., telefon.....,fax....., e-mail....., CNP/CUI..... înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. ....., având cont IBAN nr. ....., deschis la ....., existând şi funcționând potrivit legislației Statului Român /....., va rog să aprobați înscrierea la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafața de ..... mp din intravilanul comunei Răchiți, Jud. Botoșani, P.C 1, organizată de U.A.T. Răchiți în data de ___/___/_____.

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

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii

Formular – F2

OFERTANT

_____

FIŞA OFERTANTULUI

pentru concesionarea terenului în suprafața de .....mp din intravilanul satului Răchiți, comuna Răchiți, PC.1

1) Ofertant_____

2) Sediul societăţii sau adresa _____

3) Telefon / fax _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcţia _____

6) Cod fiscal/CNP _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____

8) Obiect de activitate _____

9) Cont _____

10) Banca _____

11) Capitalul social (lei) _____

12) Cifra de afaceri (lei) _____

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii

OFERTANT

Formular – F3

_____
(denumirea/numele)

DECLARAŢIE

Privind eligibilitatea pentru concesionarea terenului în suprafața de ..... mp din intravilanul SATULUI Răchiți, comuna Răchiți

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitaţia publică pentru concesionarea terenului în suprafața de ..... mp din intravilanul satului Răchiți, PC 1 organizată de UAT Răchiți , sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

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

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

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii

Formular – F4

OFERTANT

_____
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru concesionarea terenului în suprafața de ..... mp din intravilanul satului Răchiți, comuna Răchiți, PC.1

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionam terenul de ..... mp, situat în P.C. 1 a comunei Răchiți, pentru o redevență de ____lei/mp/an, reprezentând _____ lei /an.

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesionam terenul pe o durată de minim _____ ani de la încheierea contractului.

3. Ne angajăm să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Nu depunem oferta alternativ și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii