ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

Nr. 7945 /25.09.2025

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

Informații generale privind obiectul concesiunii, : 3 loturi de teren intravilan situate in parcela cadastrala nr. 534, identificate astfel: Lot 2 -4500mp - CF 56807; Lot 3 -2843mp - CF 56806; Lot 6 - 8000mp - CF 56809, apartinand domeniului privat al comunei Răchiți, situat in sat Răchiți, comuna Răchiți, Judetul Botosani, conform Caietului de sarcini, HCL nr. 53 din 28.06.2024, HCL nr.65 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 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: 13/10/2025, ora 16.00.

Informații privind ofertele: Data-limită de depunere a ofertelor: 20.10.2025, 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: 21.10.2025, ora 10, 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: 25.09.2025

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

HOTARÂREA NR. 65

Privind modificarea şi completarea HCL nr.53 din 28.06.2024 privind concesionarea prin licitaţie publică a unor suprafeţe de teren în PC 534, intravilan sat Răchiţi, com.Răchiţi, proprietatea privată a comunei Răchiţi

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

Analizând:

- Referatul de aprobare nr.25/22.01.2025 a primarului comunei Răchiţi,
- Raportul de specialitate nr.26/22.01.2025 ,
-Avizul favorabil al comisiilor de specialitatea Consiliului local,

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,
- Legea nr.283 din 13 noiembrie 2024 privind modificarea şi completarea unor acte normative,
-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 privind U.T.R. 1, intravilan Răchiţi,
-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 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 modificarea şi completarea HCL nr.53 din 28.06.2024 privind concesionarea prin licitaţie publică a unor suprafeţe de teren în PC 534, intravilan sat Răchiţi, com.Răchiţi, proprietatea privată a comunei Răchiţi privind caietul de sarcini prin actualizarea criteriilor de atribuire a contractului de concesiune conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotarâre.

Art.2 Celelalte articole ale HCL nr.53 din 28.06.2024 rămân neschimbate.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică primarului comunei, Instituţiei Prefectului Judeţului,, un ex.se afişează, un exemplar se arhivează.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Consilier
BREŞUG DINU MIHĂIŢĂ

ROMANIA JUDEŢUL BOTOŞANI COMUNA RĂCHIŢI 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.

Anexa la HCL nr. 65 /11.07.2025

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 (zona şes Răchiţi);

1. Lot nr. 1- C.F. nr. 56808, - 800 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune,;
2. Lot nr. 2- C.F. nr. 56807, - 4500 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
3. Lot nr. 3- C.F. nr. 56806, - 2843 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
4. Lot nr. 4- C.F. nr. 56626, - 7487 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
5. Lot nr. 5- C.F. nr. 56627, - 8139 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
6. Lot nr. 6- C.F. nr. 56809, - 8000 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
7. Lot nr. 7- C.F. nr. 56810- 5412 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;

.1.2. Destinaţia bunului ce face obiectul concesiunii
Desfăşurarea unor activităţi economice conform Reglementările 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;
• venituri ale comunităţii locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.
Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară 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 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 20 ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune. Prin stabilirea unei durate mari a contractului de concesionare a bunului se oferă concesionarului 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 20 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 500 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;
- declaraţie 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 societăţii, 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 licitație și vor fi înapoiate ofertanților 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:
(Redevenţa1/ Redevenţa 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:
(Investiţii1/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.INFORMAȚII 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.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier
BREȘUG DINU MIHĂIȚĂ

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI COMUNA RĂCHITI
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate
Secretarul general
Tatiana Bordianu

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

HOTĂRÂREA NR. 53

privind concesionarea prin licitaţie publică a unor suprafeţe de teren în PC 534, intravilan sat Răchiţi, com.Răchiţi, proprietatea privată a comunei Răchiţi

Consiliul local al comunei Răchiţi, judeţul Botoşani, întrunit în şedinţa ordinară din data de 28.06.2024 ,

Analizând:

- Referatul de aprobare nr148/13.06.2024. a primarului comunei Răchiţi,
- Raportul de specialitate nr.149/13.06.2024 întocmit de compartimentul de resort,
- Rapoartele de evaluare întocmite de dl.Varasciuc Bogdan Cătălin evaluator autorizat, membru ANEVAR,

În baza prevederilor:

- art. 129, alin. 2, lit. b, c, alin. 4, lit. f, alin. 6, lit. b, art. 196, alin. 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b 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 privind U.T.R. 1, intravilan Răchiţi.

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 7 loturi teren aparţinând domeniului privat al comunei Răchiţi situate în PC 534 , sat Răchiţi, comuna Răchiţi pentru desfăşurarea unor activităţi economice , conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotarâre.

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

Art.3. Aprobă Caietul de sarcini, precum şi documentaţia de atribuire pentru concesionarea imobilelor menţionat mai sus, conform anexelor nr. 3 şi 4, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. (1). Se însuşesc Rapoartele 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 prevăzută în prezentul articol constituie venit la bugetul local.

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

Art.5. Aprobă concesionarea imobilului menţionat la art. 1, pe o durată de 20 ani.

Art.6. Componenţa comisiei de evaluare a ofertelor se va stabili prin dispoziţie a primarului comunei Răchiţi.

Art.6. Împuterniceşte primarul comunei Răchiţi în vederea încheierii contractului de

concesiune a terenului, în forma prevăzută de lege.

Art.7. Primarul comunei Răchiţi prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Răchiţi va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Consilier
Irimiea Alberto Ionuţ

ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI COMUNA RĂCHITI
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate ,
Secretarul general
Tatiana Bordianu

Adoptată în şedinţa ordinară din data de 28.06.2024 cu un număr de 11 voturi „pentru" , 1 vot „abţinere" şi 1 vot, „împotrivă" din numărul total de 13 consilieri în funcţie.

Anexa nr. 1 la HCL
din 28.06.2024



Dispunere loturi aferente parcelei cadastrale nr. 534, intravilan Răchiți, propuse pentru concesionare

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI COMUNA RĂCHITI
CONSILIUL LOCAL

Președinte de ședință
Consilier
Ionaica Alberto Ionuț

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 2 la HCL nr.53/28.06.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind iniţierea procedurii de concesionare a 7 loturi teren situat în P.C. 534 , sat Răchiţi, com.Răchiţi

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Consilier
Irimieş Alberto Ionuţ

ROMÂNIA JUDEŢUL BOTOŞANI COMUNA RĂCHIŢI CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate ,
Secretarul general
Tatiana Bordianu

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 redevenței

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 7 loturi teren din PC 534, intravilan sat Răchiţi, com.Răchiţi, proprietatea privată a comunei Răchiţi după cum urmează:**

1. Lot nr. 1- C.F. nr. 56808, - 800 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune,;
2. Lot nr. 2- C.F. nr. 56807, - 4500 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
3. Lot nr. 3- C.F. nr. 56806, - 2843 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
4. Lot nr. 4- C.F. nr. 56626, - 7487 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
5. Lot nr. 5- C.F. nr. 56627, - 8139 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
6. Lot nr. 6- C.F. nr. 56809, - 8000 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
7. Lot nr. 7- C.F. nr. 56810- 5412 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;

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 Răchiți 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 potențial de dezvoltare. Amplasarea acesteia în imediata vecinătate a infrastructurii de transport rutier şi feroviar permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.
Menționăm 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;
- venituri ale comunităţii locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.

CAPITOLUL III
Nivelul minim al redevenței

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art.17 din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, în 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. 56808, - 800 mp-977 lei/an
2. Lot nr. 2- C.F. nr. 56807, - 4500 mp-5.486 lei/an
3. Lot nr. 3- C.F. nr. 56806, - 2843 mp-3.466 lei/an
4. Lot nr. 4- C.F. nr. 56626, - 7487 mp-9.127 lei/an
5. Lot nr. 5- C.F. nr. 56627, - 8139 mp-9.978 lei/an
6. Lot nr. 6- C.F. nr. 56809, - 8000 mp-9.753 lei/an
7. Lot nr. 7- C.F. nr. 56810- 5412 mp-6.598 lei/mp

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

Anexa nr.3 la HCL NR.53/28.06.2024

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 (zona şes Răchiţi);

1. Lot nr. 1- C.F. nr. 56808, - 800 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune,;
2. Lot nr. 2- C.F. nr. 56807, - 4500 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
3. Lot nr. 3- C.F. nr. 56806, - 2843 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
4. Lot nr. 4- C.F. nr. 56626, - 7487 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
5. Lot nr. 5- C.F. nr. 56627, - 8139 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
6. Lot nr. 6- C.F. nr. 56809, - 8000 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;
7. Lot nr. 7- C.F. nr. 56810- 5412 mp, parcela cadastrală nr. 534- Intravilan Răchiţi, catgoria de folosinţă- păşune;

.1.2. Destinaţia bunului ce face obiectul concesiunii

Desfăşurarea unor activităţi economice conform Reglementările 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

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

2. După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziție a primarului 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 2 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.

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;
• venituri ale comunităţii locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat.
Întrucât terenul supus concesiunii nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară 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 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 20 ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune. Prin stabilirea unei durate mari a contractului de concesionare a bunului se oferă concesionarului 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 ___ 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 500 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.

.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. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerţului;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului;

2. Acte doveditoare a stării materiale şi financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii şi de exploatare:

- 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;

- declaraţie pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;

4. Acte doveditoare privind intrarea in posesia Caietului de sarcini

5. Imputernicire pentru reprezentantul societăţii, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;

6. Dovada achitării garanţiei de participare la licitaţie.

7. O fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări.

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 licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie.
2. Oferta trebuie sa fie fermă şi redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitaţiei are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată, una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei 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. Oferta solicitantilor va fi insotita de 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.
10. 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.
11. Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei -limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

12. Revocarea ofertei de catre ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunţului, atrage după sine pierderea garanţiei de participare.

13. Revocarea de către ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage după sine pierderea garanţiei de participare şi, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

14. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

15. Preţul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflaţiei.

16. Modul de achitare a preţului concesiunii cât şi clauzele pentru respectarea obligaţiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

17. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.

18. Participanţilor la licitaţia publică cărora nu le-a fost adjudecat terenul li se va restitui contravaloarea garanţiei de participare.

19. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

6.INFORMAŢII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE ŞI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune:

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

2.capacitatea economico-financiara a ofertantilor-40%(indicator cifra de afaceri).

3.protecţia mediului înconjurător (modalităţi de prevenire a daunelor mediului şi reducerea efectelor asupra mediului la construire şi pe perioada utilizării construcţiei -10 p) -10%,

4.condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat (condiţii conforme cu documentaţia de urbanism-10 p)-10%.

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
Irimieș Alberto Ionuț

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOSANI COMUNA RACHITI
CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretarul general
Tatiana Bordianu

CONTRACT DE CONCESIUNE

-model-

I. Părţile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administraţiei publice centrale/consiliul judeţean/consiliul local/instituţia publică de interes local ....., cu sediul în ....., reprezentat prin ....., având funcţia de ....., în calitate de concedent, pe de o parte,

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

la data de .....,

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

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

II. Obiectul contractului de concesiune

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

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) .....;

b) .....;

c) .....;

d) ..... etc.

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

a) bunurile de retur: .....;

b) bunurile proprii: ..... .

III. Termenul

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

(2) Contractul de concesiune poate fi prelugit pe toată perioada existenţei construcţiei.

IV. Redevenţa

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

V. Plata redevenţei

Art. 4. - Plata redevenţei se face prin conturile:

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

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

Neplata redevenţei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la ..... .

VI. Drepturile părţilor

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe

răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.
(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.
(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în următoarele condiţii: ..... .
(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

VII. Obligaţiile părţilor - clauze stabilite în condiţiile caietului de sarcini

Obligaţiile concesionarului

Art. 7. - (1) În temeiul contractului de concesiune , concesionarul dobândeşte dreptul de a exploata, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Toate demersurile legale (incluzand, fara a se limita la, avize, autorizatii, etc) in vederea realizarii investitiei propuse sunt in sarcina exclusiva a concesionarului, indiferent de natura lor.
(2) Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune .
(3) Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:
a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.
(5) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor.
(6) În temeiul contractului de concesiune , concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.
(7) Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 20 % din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.
(8) Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
(9) Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.
(10) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune .
(11) La încetarea contractului de concesiune , concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
(12) În condiţiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului , în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
(13) În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului,
(14) Alte clauze.

Obligaţiile concedentului

Art. 8. (1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. (1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite prin contractul de concesiune.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

(5) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune , cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

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

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

(9) În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligaţiilor contractuale de către concesionar.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Incetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune , în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condiţiile contractului de concesiune , 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 naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent;

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

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

f) in 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.

g) 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.

h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

(2) În cazul prelungirii contractului de concesiune , acesta se derulează în condiţiile stabilite iniţial.

(3) În situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa unilateral contractul de concesiune şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariţiei, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariţia bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunţarea la concesiune.
(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situaţiilor prevăzute la alin. (5).
(7) Prin contractul de concesiune părţile pot stabili şi alte cauze de încetare a contractului de concesiune , fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.
(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunţare unilaterală sau în baza hotărârii judecătoreşti definitive, în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. d) şi e), în baza declaraţiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situaţia prevăzută la alin. (1) lit. b) şi f), în baza declaraţiei unilaterale de renunţare la concesiune a concesionarului.
(9) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
(10) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
a) bunuri de retur .....;
b) bunuri proprii ..... .

IX. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar
Art. 10. - .....
..... .

X. Răspunderea contractuală
Art. 11. - Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

XI. Litigii
Art. 12. - **(1)** Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
(2) Pentru soluţionarea eventualelor litigii, părţile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convenţională, clauze penale)
Art. 13. - .....
.....
.....
.....

XIII. Definiţii
Art. 14. - **(1)** Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.
(2) Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia pazniculuijuridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.
Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ..... exemplare.

CONCEDENT

LS

CONCESIONAR

LS

ANUNȚ DE LICITAȚIE PUBLICĂ

U.A.T. comuna Răchiți, cu sediul în satul Răchiți, comuna Răchiți, cod poștal 717310, CUI 3372106, tel. 0231544210, fax 0231544210, e-mail: *primaria.rachiti@gmail.com*, organizează în data de ___ ora ___ licitație publică pentru concesionarea unui teren ,în 7 loturi aflat în proprietatea privată a comunei Răchiți, situat în intravilanul satului Răchiți, parcela cadastrală 534.

Informații privind obiectul concesiunii:

Obiectul concesiunii îl reprezintă un teren situat în intravilanul satului Răchiți, aparținând domeniului privat al comunei Răchiți. Documentația de atribuire a fost aprobată prin Hotararea Consiliului Local al comunei Răchiți nr. _____ din _____ și conține:

Informații generale privind concedentul, denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefon/fax și/sau adresa de-mail a persoanei de contact etc;

Caietul de sarcini;

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii concesionare prin licitație publică;

Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

Informații privind stabilirea ofertei câștigătoare;

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

Extras documentatie de urbanism

Formulare;

Modalitățile de intrare în posesia documentației de atribuire: la sediul U.A.T. comuna Răchiți , compartimentul Achiziții Publice și Investiții , de luni până vineri între orele 08:00 – 14:00 sau de pe site-ul U.A.T. Răchiți.

Data limită până la care se pot solicita clarificări este _____ ora 16:00.

Informații privind ofertele;

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ ora 15:30.

Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Răchiți, cod poștal: 717310

Ofertele se depun in 2 exemplare.

Ședința publică de licitație se va desfașura la sediul U.A.T. comuna Răchiți în data de _____ ora _____.

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

Anunțul de licitație a fost transmis spre publicare în data de _____ .

ROMÂNIA

JUDEŢUL BOTOŞANI

COMUNA RĂCHIŢI

Anexa nr.4 la HCL nr.4 la HCL nr.53/28.06.2024

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE

privind

concesionarea a 7 loturi teren,
situat în intravilanul satului Răchiți, PC 534
aparținând domeniului privat al comunei Răchiți

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Consilier
Irimieș Alberto Ionuț

ROMÂNIA JUDEȚUL BOTOȘANI COMUNA RĂCHITI CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate ,
Secretarul general
Tatiana Bordianu

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 Răchiţi. Documentaţia de atribuire a fost elaborată în conformitate cu prevederile Codului Administrativ şi ale regulamentului intern de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor publice pentru concesionarea/închirierea/vânzarea bunurilor aparţinând domeniului privat/închirierea bunurilor aparţinând domeniului public al U.A.T. Răchiţi.
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.rachiti@gmail.com*

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 deschisă 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

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

2. După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziție a primarului 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 2 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 licitatie.

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.

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.534

Subsemnatul....., în calitate de administrator/asociat/reprezentant al ....., cu domiciliul/sediul în ....., Str....., Nr. ....., Jud. ....., telefon.....,fax....., e-mail....., CNP/CUI..... înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. ....., având cont IBAN nr. ....., deschis la ....., existând și funcționând potrivit legislației Statului Român /....., va rog să aprobați înscrierea la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafața de ..... mp din intravilanul comunei Răchiți, Jud. Botoșani, P.C 534, organizată de U.A.T. Răchiți în data de ___/___/_____.

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

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii

Formular – F2

OFERTANT

_____

FIŞA OFERTANTULUI

pentru concesionarea terenului în suprafaţa de .....mp din intravilanul satului Răchiţi, comuna Răchiţi, PC.534

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 suprafaţa de ..... mp din intravilanul SATULUI Răchiţi, comuna Răchiţi

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitaţia publică pentru concesionarea terenului în suprafaţa de ..... mp din intravilanul satului Răchiţi, PC 534 organizată de UAT Răchiţi , 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 pronunţate 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 obligaţiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs şi 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.
- informaţiile prezentate autorităţii contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare şi selecţie nu sunt false.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg 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 suprafaţa de ..... mp din intravilanul satului Răchiţi, comuna Răchiţi, PC.534

1. Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia de atribuire, să concesionam terenul de 5.000 mp, situat în P.C. 534 a comunei Răchiţi, pentru o redevenţă de ____lei/mp/an, reprezentând _____ lei /an.

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, 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 şi ea va rămâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Nu depunem oferta alternativ şi nu suntem înţeleşi cu alţi ofertanţi cu privire la cuantumul redevenţei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii

ANUNŢUL DE LICITAŢIE

Anunţul de licitaţie trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) informaţii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
d) informaţii privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;
f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

ANUNŢ DE LICITAŢIE PUBLICĂ

U.A.T. comuna Răchiţi, cu sediul în satul Răchiţi, comuna Răchiţi, cod poştal 717310, CUI 3372106, tel. 0231544210, fax 0231544210, e-mail: *primaria.rachiti@gmail.com*, organizează în data de ___ ora ___ licitaţie publică pentru concesionarea a 7 loturi de teren aflat în proprietatea privată a comunei Răchiţi, situat în intravilanul satului Răchiţi, parcela cadastrală 534.

Informaţii privind obiectul concesiunii:

Obiectul concesiunii îl reprezintă un teren situat în intravilanul satului Răchiţi, aparţinând domeniului privat al comunei Răchiţi. Documentaţia de atribuire a fost aprobată prin Hotararea Consiliului Local al comunei Răchiţi nr. _____ din ____ şi conţine:

Informaţii generale privind concedentul, denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefon/fax şi/sau adresa de-mail a persoanei de contact etc;

Caietul de sarcini;

Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii concesionare prin licitaţie publică;

Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor;

Informaţii privind stabilirea ofertei câstigãtoare;

Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

Informaţii referitoare la clauzele contractuale obligatorii;

Extras documentatie de urbanism

Formulare;

Modalităţile de intrare în posesia documentaţiei de atribuire: la sediul U.A.T. comuna Răchiţi , compartimentul Achiziţii Publice şi Investiţii , de luni până vineri între orele 08:00 – 14:00 sau de pe site-ul U.A.T. Răchiţi.

Data limită până la care se pot solicita clarificări este _____ ora 16.00

Informaţii privind ofertele;

Data limită pentru depunerea ofertelor este _____ ora 15:30.

Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Răchiţi, cod poştal: 717310

Ofertele se depun in 2 exemplare.

Şedinţa publică de licitaţie se va desfaşura la sediul U.A.T. comuna Răchiţi în data de _____ ora _____.

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 ulterioare.

Anunţul de licitaţie a fost transmis spre publicare în data de _____ .

IV. UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

- **UTR 1 – RĂCHIŢI 40% 1,20 mp/ADC**

M – ZONA MIXTĂ.

GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI.

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcţiuni de interes general şi public.

Zona este constituită din instituţii, servicii şi echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective şi personale, comerţ, hoteluri, restaurante, recreere), mici activităţi productive manufacturiere şi locuinţe.

Zona se compune dintr-o singură subzonă şi o singură unitate teritorială de referinţă:

M1 - subzona mixtă cu clădiri având regim de construire continuu sau discontinuu şi înălţimi maxime de P+4 niveluri.

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

M1 - sunt admise următoarele utilizări:

- instituţii, servicii şi echipamente publice de nivel comunal;
- sedii ale unor companii şi firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanţă în diferite domenii şi alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective şi personale;
- sedii ale unor organizaţii politice, profesionale etc.;
- lăcaşuri de cult;
- comerţ cu amănuntul;
- activităţi manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenţii de turism;

- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport şi recreere în spaţii acoperite;
- parcaje la sol;
- spaţii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spaţii plantate - scuaruri;
- locuinţe cu partiu obişnuit;
- locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI.

M1 - clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă şi spre traseele pietonale :
- funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific şi vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activităţile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă şi să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanţă mai mică de 100 metri de servicii şi echipamente publice şi de biserici;
- pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică;

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

M1 - se interzic următoarele utilizări:
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- staţii de întreţinere auto cu capacitate de peste 5 maşini;
- curăţătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

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

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

M1 - cu următoarele condiţionări:

- în cazul construcţiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **1000** mp, cu un front la stradă de minim **30.00** metri;
- pentru celelalte categorii de funcţiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim **500** mp şi un front la stradă de minim **12.00** metri, în cazul construcţiilor înşiruite dintre două calcane laterale şi de minim **18.00** metri în cazul construcţiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcţie de necesităţi vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;
- în cazul parcelarului existent suprafaţa minimă a parcelei construibile este de 150 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

M1 - echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **6** - **10** metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcţie de caracterul străzii, de profilul activităţii şi de normele existente;

- la intersecţia dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00** metri pe străzi de categoria I, a II-a şi de **6.00** metri pe străzi de categoria a III-a;

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

M1 - clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea faţă de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de **5.00** metri, retragerea faţă de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de **6.00** metri;

- în cazul în care parcela se învecinează pe una dintre limitele laterale cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de **3.00** metri; în cazul în care această limită separă zona rezidenţială, de o funcţiune publică sau de o biserică, distanţa se majorează la **5.00** metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separaţie dintre zona mixtă şi zona rezidenţială, o funcţiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere faţă de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de **5.00** metri;
- distanţa dintre clădirea unei biserici ortodoxe şi limitele laterale şi posterioare ale parcelei este de minim **10.00** metri;
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de **5.00** metri;
- se recomandă ca, pentru respectarea intimităţii locuinţelor, parapetul ferestrelor de pe faţadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcţiuni decât locuinţe care sunt orientate spre locuinţele de pe parcelele laterale situate la mai puţin de **10.00** metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1.90** metri de la pardoseala încăperilor;
- în cazul clădirilor comerciale şi de producţie se admite regimul compact de construire cu condiţia respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

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

M1 - clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea celei mai înalte; distanţa se poate reduce la jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de **6.00** metri, numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi permanente care necesită lumină naturală.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE.

M1 - se va menţine modul de acces pe parcelă caracteristic zonei protejate;

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri lăţime dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanţa dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăşi **30.00** metri;
- se pot realiza pasaje şi curţi comune, private sau accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcţionare precum şi pentru accese de serviciu;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.

M1 - staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice;

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanţă de maxim **250** metri;
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafeţe dimensionate şi dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creşterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

M1 - înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi distanţa dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcţie de volumetria caracteristică străzii, cu condiţia retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **45** grade;

Lăţimea străzii între aliniamente(metri) / *profile standard actuale*	Înălţimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenţionale (3.0 metri)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2
9,01 – 11,00 *Carosabil - 7 m. + trotuare 2x1,5 m. = 10 metri (categoria III)*	11	P+2 +M
11,01 – 13,00 *Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3m =13 metri (categoria III)*	13	P+3
13,01 – 16,00	16	P+4

*) în toate cazurile în care construcţiile au acoperiş cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

- în intersecţii se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul faţadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecţia aliniamentelor, după care pot urma încă alte două niveluri retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de **4,0** metri şi a tangentei la acesta la **45** grade (conform tabelului anterior);

- dacă înălţimea clădirii depăşeşte distanţa dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanţă minimă egală cu plusul de înălţime al clădirii faţă de distanţa între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puţin de **5,0** metri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1 - aspectul clădirilor va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversităţi de funcţiuni şi exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiţia realizării unor ansambluri compoziţionale care să ţină seama de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va răspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţă" şi "eleganţă";
- pentru firme, afişaj şi mobilier urban se va asigura coerenţa pe arterele principale pe baza unor studii şi avize suplimentare.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

M1 - toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicaţii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă şi captarea apelor meteorice din spaţiile rezervate pietonilor, din spaţiile mineralizate şi din spaţiile plantate cu gazon;
- se interzice dispunerea pe faţade a antenelor TV-satelit şi a antenelor pentru telefonia mobilă şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

M1 - se vor identifica, proteja şi păstra în timpul executării construcţiilor arborii importanţi existenţi având peste **4.00** metri înălţime şi diametrul tulpinii peste **15.00** cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alţi **10** arbori în perimetrul unor spaţii plantate publice din apropiere;
- în grădinile de faţadă ale echipamentelor publice minim **40%** din suprafaţă va fi prevăzută cu plantaţii înalte;

- terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbore la fiecare **100** mp;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare şi vor fi înconjurate cu un gard viu de **1,20** metri înălţime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de rădăcină pot mări sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

M1 - se va respecta tipul existent de împrejmuiri cu condiţia ca acestea să fie transparente şi să aibă un soclu opac de maxim 0,60 metri către stradă; în cazul unificării funcţiunilor interioare a mai multor clădiri se va menţine prin tratarea terenului amprenta parcelarului tradiţional.
- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice şi bisericilor cu garduri transparente de **2,00** metri înălţime din care **0,60** metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale şi posterioare vor fi opace şi vor avea înălţimea de minim **2,20** metri;
- spaţiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

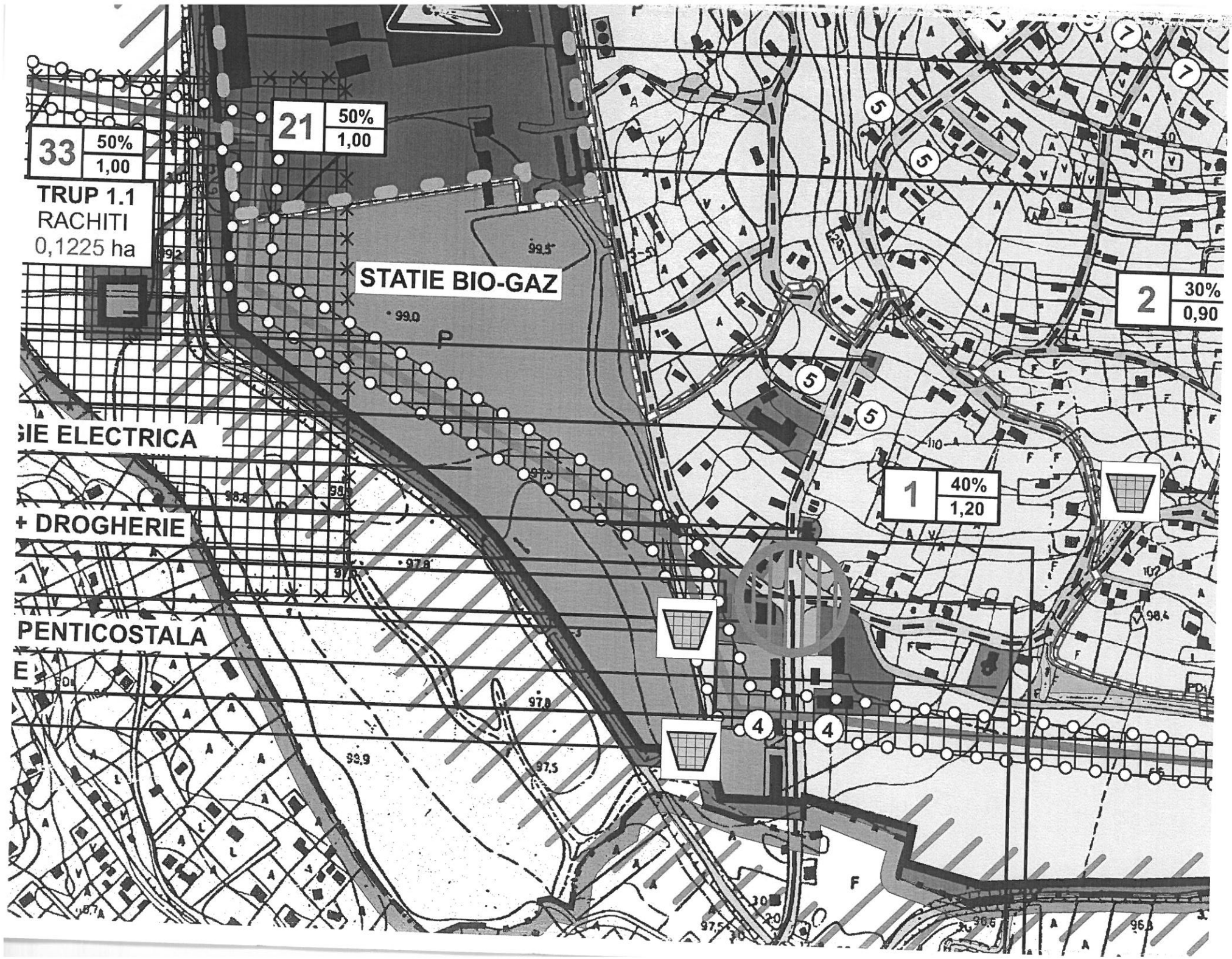
SECŢIUNEA III: POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M1 - **P.O.T. maxim 40%**, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporţie de **50% cu clădiri cu maxim 2 niveluri (8 metri)** pentru activităţi comerciale, săli de spectacole, garaje, etc.
- pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M1 - **CUT maxim = 1,20 mp. ADC / mp. teren**
- în cazul cladirilor inalte CUT maxim se va justifica prin P.U.Z.;
- pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului.


33 50% 1,00
TRUP 1.1
RACHITI
0,1225 ha
21 50% 1,00
STATIE BIO-GAZ
2 30% 0,90
1 40% 1,20
GIE ELECTRICA
+ DROGHERIE
PENTICOSTALA



AIGA | ANCPI | UAT - Administrativ

1: 4000

Anul zborului ortofoto: 20

Număr carte funciară: **56327**

Extras de carte funciară - ePayment

Extras din planul cadastral pe ortofotoplan - ePayment

Powered by Esri

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.534

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 534, 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.534

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 534 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.534

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. 534 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