

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA ȚIBUCANI
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 10 m² din totalul de 103 m², proprietatea publică a comunei ȚIBUCANI, județul NEAMȚ, situat în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț pe Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani)

CONSILIUL LOCAL al comunei ȚIBUCANI, județul NEAMȚ, întrunit în sesiunea ordinară din data 15 octombrie 2024;

Văzând Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 10 m² din totalul de 103 m², proprietatea publică a comunei ȚIBUCANI, județul NEAMȚ, situat în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț pe Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani), înregistrat sub Nr. 41 din 1 octombrie 2024, initiator, primar, **RUSU IOAN**, precum și Referatul de aprobare al acestui proiect de hotărâre, întocmit de Domnul primar, **RUSU IOAN** și înregistrat sub Nr. 6272 din 1 octombrie 2024, din care cităm: "Văzând Procesul Verbal privind analizarea și selectarea ofertelor în vederea concesiunii suprafeței de 10 mp situat în intravilanul satului/comunei Țibucani, județul Neamț, întocmit de către Comisia de evaluare a ofertelor constituită prin Dispoziția Primarului Nr. 168 din 12.09.2024 și înregistrat sub Nr. 6226 din 27.09.2024, prin care s-a anulat procedura de licitație întrucât nu s-au întrunit condițiile prevăzute la art. 314, alin. 14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cităm: " (14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile", unuia dintre ofertanți lipsindu-i certificatul de atestare fiscală din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local și bugetul de stat.

De aceea, trebuie organizată o nouă licitație.

Ținând cont de necesitatea creșterii veniturilor la bugetul local, inclusiv prin încasarea de redevențe și pornind de la cererea **S.C. ESTELLIO ROXAD S.R.L.**, care solicită concesiunea/închirierea terenului în suprafață de 8-10 mp, situat în sat Țibucani, zona Primărie – Școala 1 pentru a amplasa un container tip covrigărie, care va deservi atât elevii Școlii Nr. 1, cât și localnicii și instituțiile din preajma acestuia [...].

Examinând Raportul secretarului general al comunei - **Jr. AMBROSĂ COCA** cu privire la acest proiect de hotărâre, înregistrat sub Nr. 6273 din 1 octombrie 2024;

Luând act de avizul consultativ al al Comisiei Juridice și de Disciplină din cadrul Consiliul Local al comunei Tibucani, județul Neamț cu privire la acest proiect de hotărâre, înregistrat sub Nr. 1721/19 din 09.10.2024;

Având în vedere prevederile art. 16 alin. (1) din Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;

În conformitate cu prevederile art. 302-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (2) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 10 m² din totalul de 103 m², proprietatea publică a comunei ȚIBUCANI, județul NEAMȚ, situat în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț pe Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani), pentru o durată de 10 ani, cu o redevență nu mai mică de 47,821 lei/m²/an (prețul inițial de pornire a licitației) pentru anul 2024, redevență ce se va actualiza anual conform coeficientului indicelui de inflație.

Art. 2. - Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 10 m² din totalul de 103 m², proprietatea publică a comunei **ȚIBUCANI**, județul **NEAMȚ**, situat în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț pe Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani), cuprins în Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre

Art. 3. Se aprobă **Caietul de sarcini**, pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 10 m² Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 10 m² din totalul de 103 m², proprietatea publică a comunei **ȚIBUCANI**, județul **NEAMȚ**, situat în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț pe Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani), cuprins în Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre, cuprins în Anexa 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă **Documentația de atribuire a contractului de concesiune**, pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 10 m² Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 10 m² din totalul de 103 m², proprietatea publică a comunei **ȚIBUCANI**, județul **NEAMȚ**, situat în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț

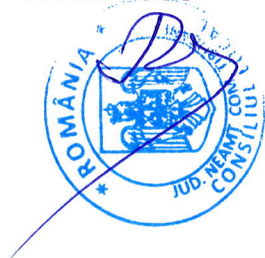
pe Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani), cuprins în Anexa 1, parte integrantă din prezenta hotărâre, cuprins în Anexa 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se împuternicește Primarul Comunei Țibucani, județul Neamț să semneze contractul de concesiune.

Art. 6. Compartimentul "Financiar – Contabilitate, Impozite și Taxe Locale" vor urmări ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 7. Secretarul general al comunei va înainta și comunica autorităților și persoanelor interesate prezenta dispoziție și o va aduce la cunoștință publică, prin afișare la sediul Primăriei.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VICEPRIMAR,
Costel RUSU**



**CONTRASEMENEAZĂ
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
Jurist Coca AMBROSĂ**

Nr. 41

Adoptată în ședința ordinară din data 15 octombrie 2024

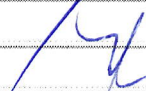
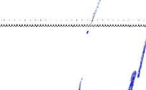
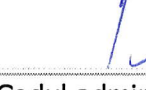
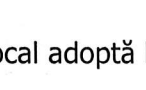
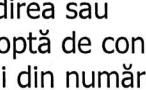
Cu un număr de 12 voturi pentru, nici 1 vot împotrivă și nici 1 abținere din totalul de 13 consilieri în funcție, 1 consilier local fiind absent

Red. și proc. C. Ambrosă

15.10.2024

Dos. ȘEDINȚĂ CONS. LOCAL

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL
NR. 41/2024¹**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾ s-a făcut cu majoritate p simplă p absolută p calificată ²	15/10/2024	
2	Comunicarea către primar ²⁾	15/10/2024	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	15/10/2024	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	15/10/2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	15/10/2024	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	15/10/2024	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."

2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."

3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării .

4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."

5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor . . . cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."

6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."

7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 10 m² din totalul de 103 m², proprietatea publică a comunei ȚIBUCANI, județul NEAMȚ, situat în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț pe Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani)

1. Date privind persoana juridică căreia îi aparțin esuprafața de teren ce se va concesiuna: **Comuna Țibucani, județul Neamț, prin Consiliul Local, cu sediul în comuna Țibucani, județul Neamț,**

2. Titlul juridic în baza căruia este detinută suprafața de teren se va concesiuna: **ANEXA Nr. 70 la Hotărârea Guvernului României Nr. 1356/2001 privind atestarea domeniului Public al Județului Neamț, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Neamț,**

3. Motivele de ordin economic și social, care justifică concesiunarea:

Motive de ordin economic: creșterea veniturilor la bugetul local, inclusiv prin încasarea de redevențe;

4. Date privind suprafața de teren, care se va concesiuna: descrierea acesteia, adresa, vecinătăți, ansamblul în care funcționează aceasta și condiții ce se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, cu precizarea dacă bunul care se concesiunează este sau nu grevat de sarcini:

Descrierea suprafeței de teren:

Suprafața de 10 m² face parte din totalul de 103 m.p. și este situată în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț - Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

5. Ansamblul în care funcționează acesta și condiții care se cer pentru a nu prejudicia ansamblul, cu precizarea dacă bunul care se concesiunează este sau nu grevat de sarcini:

Intravilanul comunei Țibucani, sat Țibucani – str. Velniței, județul Neamț, categoria de folosință neproductiv, cu vecinătăți: Nord și Sud – comuna Țibucani, Vest – Școala Gimnazială Nr. 1 iar la Est – rest proprietate comuna Țibucani;

Exploatarea exclusivă a terenului care va fi concesiunat conform destinației pentru care a fost înființat, respectiv, numai în scop economic, pentru desfășurarea activităților economice autorizate conform legii în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

Terenul care se concesiunează nu este grevat de sarcini.

1. Pretul inițial de pornire a licitației cu privire la redevență, este de 47,821 lei/m²/an;
2. Precizarea tipului de licitație prin care se face concesiunea: **licitație publică deschisă;**
3. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune: **15 noiembrie 2024.**

Secretar general,

Jr. Coca **AMBROSĂ**

Consilier asistent,

Ec. Iuliana-Ioana **UNGHEANU**



**APROBAT
PRIMAR
Ioan RUSU**

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 10 m² din totalul de 103 m², proprietatea publică a comunei Țibucani, județul NEAMȚ, situat în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț pe Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani),

I. Informații generale privind concedentul:

Consiliul Local al comunei Țibucani, județul Neamț, cod fiscal: 2614244;

Adresa: Comuna Țibucani, sat Țibucani, str. Mare nr. 144, județul Neamț;

Date de contact: nr. tel. 0741 621 749, adresă e-mail tibucani@nt.e-adm.ro.

Persoana de contact: Sergiu ACATRINEI – consilier achiziții publice în cadrul Compartimentului "Achiziții publice".

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

Consiliul Local a hotărât ca terenul să fie concesionat prin licitație publică deschisă, licitație care va avea loc la data de 15 noiembrie 2024, ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Țibucani, județul Neamț.



III Caietul de sarcini:

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. *Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:*

Suprafața de 10 m² face parte din totalul de 103 m.p. și este situată în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț - Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

Exploatarea exclusivă a terenului care va fi concesionat conform destinației pentru care a fost înființat, respectiv, numai în scop economic, pentru desfășurarea activităților comerciale autorizate conform legii în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

Adresa: Intravilanul comunei Țibucani, sat Țibucani, județul Neamț - Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

1.2. **Destinația bunului care urmează să fie concesionat:**

Bunul care urmează a fi concesionat, în prezent este utilizat zilnic pentru desfășurare activităților comerciale în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

1.3. **Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic și social urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii:**

condiții de exploatare: conform destinației bunului care urmează a fi concesionat – folosit numai în scop economic, pentru desfășurarea activităților comerciale autorizate conform legii în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

obiective de ordin economic: creșterea veniturilor la bugetul local, inclusiv prin încasarea de redevențe.

2. Condiții generale ale concesiunii:

2.1. **Regimul bunului utilizat de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii):**

Bunul care urmează a fi concesionat face parte din domeniul public al comunei și este administrat de Consiliul local al Comunei Țibucani, județul Neamț

2.2. **Obligațiile privind protecția mediului sunt cele stabilite în conformitate cu legislația în vigoare;**

2.3. **Obligatorietatea asigurării exploatării:** concedentul, în principiu, se obligă să asigure concesionarului exploatarea terenului în regim de continuitate și permanență;

2.4. **Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării:** este interzisă concesionarea bunului concesionat sau posibilitatea subconcesionării, după caz.

2.5. **Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii:** este interzisă închirierea bunului concesionat pe durata concesiunii de către concesionar.

2.5. **Durata concesiunii:** 10 ani de la data încheierii contractului.

2.6. **Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:**

Redevența de concesionare pornește de la suma de 47,8218 lei/m²/an, preț stabilit prin Raportul de Evaluare, întocmit la data de 26 august 2024 de către SC BURK INTEL SRL – Inginer GRIGOREAN VLAD – membru titular ANEVAR și care a indicat ca preț de pornire a licitației de 47,821 lei/m²/an (prețul inițial de pornire a licitației) pentru anul 2024.

2.7. **Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent:**

Quantumul garanțiilor solicitate de concedent are ca scop prevenirea, dacă este cazul, a majorărilor de întârziere și altor sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Garantia de licitație: este de 500 lei, sumă ce se va include în prețul de concesiune a câștigătorului, iar celor care nu vor câștiga licitația, la cerere, suma le va fi restituită.

Taxa de participare este de 100 lei, sumă ce nu se va mai restitui.

2.8. Condițiile special impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii, cum sunt:

Să se asigure exploatarea terenului conform cu destinația pentru care a fost concesiionat. Această suprafață poate fi folosită numai în scop economic, pentru desfășurarea activităților comerciale autorizate conform legii în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

2.8.1. *Condiții de siguranță în exploatare:* după caz.

2.8.2. *Protecția mediului:* cu respectarea legislației în vigoare.

3 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Ofertele se redactează în limba română;

Ofertanții trebuie să aibă sediul social sau punct de lucru în comuna Țibucani județul Neamț;

Ofertele se depun la sediul concedentului, respectiv la Domnul **Sergiu ACATRINEI** – consilier achiziții publice în cadrul Compartimentului "Achiziții publice", în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul **Oferte**, precizându-se data și ora, în perioada cuprinsă între 21 octombrie – 15 noiembrie 2024 inclusiv, până la ora 9,30.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social și/sau punctul de lucru al acestuia, după caz.

Oferta propriu – zisă, va fi însoțită de următoarele înscrisuri:

- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie CI/BI reprezentant legal;
- certificat de atestare fiscală din care să rezulte că persoana juridică participantă la licitație nu are datorii la bugetul local – de la Primăria Țibucani;
- certificat de atestare fiscală din care să rezulte că persoana juridică participantă la licitație nu are datorii la bugetul de stat de la ANAF;
- cazier judiciar pentru persoane juridice;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului persoanei juridice din care să rezulte că persoana juridică nu se află în litigii de nici un fel cu terții, statul român sau cu autoritatea contractantă;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului persoanei juridice din care să rezulte că persoana juridică îndeplinește condițiile privind protecția mediului stabilite în conformitate cu legislația în vigoare;



- prezentarea unui plan de utilizare a terenului pentru care dorește concesionarea acestuia și motivul pentru care dorește concesionarea terenului respectiv, care să include în mod obligatoriu: capacitatea economico – financiară, experiența în domeniu, numărul de angajați, calificări în domeniul de activitate;

- chitanța garanției de licitație: 500 lei;
- chitanța taxei de participare la licitație: 100 lei.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.



4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

4.1. La expirarea duratei stabilită în contractul de concesiune, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

4.2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile un convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

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

Rezilierea contractului intervine :

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

4.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

4.6. În cazul în care concesionarul un exploatează terenul în scopul pentru care a fost concesionat.

4.7. În cazul în care legea sau interesul public o impun, după o prealabilă notificare a concesionarului.

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

4.9. 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) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și liber de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

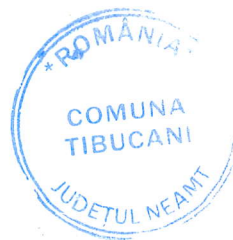
Secretar general,

Jr. Coca AMBROSĂ



Consilier,

Ec. Iuliana-Ioana UNGHEANU



APROBAT
PRIMAR
Ioan RUSU

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafața de 10 m² din totalul de 103 m², proprietatea publică a comunei ȚIBUCANI, județul NEAMȚ, situat în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț pe Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani),

I. Informații generale privind concedentul:

Consiliul Local al comunei Țibucani, județul Neamț, cod fiscal: 2614244;

Adresa: Comuna Țibucani, sat Țibucani, str. Mare nr. 144, județul Neamț;

Date de contact: nr. tel. 0741 621 749, adresă e-mail tibucani@nt.e-adm.ro.

Persoana de contact: **Sergiu ACATRINEI** – consilier achiziții publice în cadrul Compartimentului "Achiziții publice".



II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

Consiliul Local a hotărât ca terenul să fie concesiunat prin licitație publică deschisă, licitație care va avea loc la data de 15 noiembrie 2024, ora 10,00 la sediul Primăriei comunei Țibucani, județul Neamț.

III Caietul de sarcini:

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat:

Suprafața de 10 m² face parte din totalul de 103 m.p. și este situată în intravilanul satului Țibucani, comuna Țibucani, județul Neamț - Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

Exploatarea exclusivă a terenului care va fi concesiunat conform destinației pentru care a fost înființat, respectiv, numai în scop economic, pentru desfășurarea activităților

comerciale autorizate conform legii în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

Adresa: *Intravilanul comunei Țibucani, sat Țibucani, județul Neamț - Strada Velniței, în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).*

1.2. Destinația bunului care urmează să fie concesionat:

Bunul care urmează a fi concesionat, în prezent este utilizat zilnic pentru desfășurare activităților comerciale în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic și social urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii:

condiții de exploatare: conform destinației bunului care urmează a fi concesionat – folosit numai în scop economic, pentru desfășurarea activităților comerciale autorizate conform legii în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

obiective de ordin economic: creșterea veniturilor la bugetul local, inclusiv prin încasarea de redevențe;

2. Condiții generale ale concesiunii:

2.1. Regimul bunului utilizat de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii):

Bunul care urmează a fi concesionat face parte din domeniul public al comunei și este administrat de Consiliul local al Comunei Țibucani, județul Neamț

2.2. Obligațiile privind protecția mediului sunt cele stabilite în conformitate cu legislația în vigoare;

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei: concedentul, în principiu, se obligă să asigure concesionarului exploatarea terenului în regim de continuitate și permanență;

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării: este interzisă concesionarea bunului concesionat sau posibilitatea subconcesionării, după caz.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii: este interzisă închirierea bunului concesionat pe durata concesiunii de către concesionar.

2.5. Durata concesiunii: 10 ani de la data încheierii contractului.

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Redevența de concesionare pornește de la suma de 47,8218 lei/m²/an, preț stabilit prin Raportul de Evaluare, întocmit la data de 26 august 2024 de către SC BURK INTEL SRL – Inginer GRIGOREAN VLAD – membru titular ANEVAR și care a indicat ca preț de pornire a licitației de 47,821 lei/m²/an (prețul inițial de pornire a licitației) pentru anul 2024.

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

Cuantumul garanțiilor solicitate de concedent are ca scop prevenirea, dacă este cazul, a majorărilor de întârziere și altor sume datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune.

Garanția de licitație: este de 500 lei, sumă ce se va include în prețul de concesiune a câștigătorului, iar celor care nu vor câștiga licitația, la cerere, suma le va fi restituită.

Taxa de participare este de 100 lei, sumă ce nu se va mai restitui.

2.8. Condițiile special impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii, cum sunt.

Să se asigure exploatarea terenului conform cu destinația pentru care a fost concesiionat. Această suprafață poate fi folosită numai în scop economic, pentru desfășurarea activităților comerciale autorizate conform legii în perimetrul neproductiv, delimitat de partea carosabilă și limita proprietății publice a comunei (Școala Gimnazială Nr. 1 Țibucani).

2.8.1. *Condiții de siguranță în exploatare:* după caz.

2.8.2. *Protecția mediului:* cu respectarea legislației în vigoare.

3 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Ofertele se redactează în limba română;

Ofertanții trebuie să aibă sediul social sau punct de lucru în comuna Țibucani județul Neamț;

Ofertele se depun la sediul concedentului, respectiv la Domnul **Sergiu ACATRINEI** – consilier achiziții publice în cadrul Compartimentului "Achiziții publice", în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul **Oferte**, precizându-se data și ora, în perioada cuprinsă între 21 octombrie – 15 noiembrie 2024 inclusiv, până la ora 9,30.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a)** o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b)** acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c)** acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social și/sau punctul de lucru al acestuia, după caz.

Oferta propriu – zisă, va fi însoțită de următoarele înscrisuri:

- copie de pe certificatul unic de înregistrare;
- copie CI/BI reprezentant legal;
- certificat de atestare fiscală din care să rezulte că persoana juridică participantă la licitație nu are datorii la bugetul local – de la Primăria Țibucani;
- certificat de atestare fiscală din care să rezulte că persoana juridică participantă la licitație nu are datorii la bugetul de stat de la ANAF;
- cazier judiciar pentru persoane juridice;



- declarație pe propria răspundere a reprezentantului persoanei juridice din care să rezulte că persoana juridică nu se află în litigii de nici un fel cu terții, statul român sau cu autoritatea contractantă;

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului persoanei juridice din care să rezulte că persoana juridică îndeplinește condițiile privind protecția mediului stabilite în conformitate cu legislația în vigoare;

- prezentarea unui plan de utilizare a terenului pentru care dorește concesiunea acestuia și motivul pentru care dorește concesiunea terenului respectiv, care să include în mod obligatoriu: capacitatea economico – financiară, experiența în domeniu, numărul de angajați, calificări în domeniul de activitate;

- chitanța garanției de licitație: 500 lei;

- chitanța taxei de participare la licitație: 100 lei.



Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

4.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

4.2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile un convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;

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

Rezilierea contractului intervine :

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

4.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

4.6. În cazul în care concesionarul un exploatează terenul în scopul pentru care a fost concesiionat.

4.7. În cazul în care legea sau interesul public o impun, după o prealabilă notificare a concesionarului.

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

4.9. 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) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și liber de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

IV. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

1. Să întrunească în totalitate instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor – 30 puncte;
2. Să ofere cel puțin prețul de pornire stabilit prin studiul de oportunitate – 30 puncte;
3. Să prezinte un plan de utilizare a terenului pentru care dorește concesionarea acestuia și motivul pentru care dorește concesionarea terenului respectiv – 40 puncte.

Va fi declarat câștigător ofertantul care întrunește condițiile prevăzute la cele 3 puncte și care oferă prețul cel mai mare.

V. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac:

Împotriva modului de desfășurare a licitației, participanții pot formula contestație, în condițiile legii, astfel:

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertelor, la solicitarea, în scris, a ofertanților respinși, concedentul va transmite o copie de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor.

În termen de 5 zile calendaristice de la primirea copiei de pe procesul-verbal de evaluare a ofertelor ofertanții pot face contestații cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesionării prin licitație publică deschisă, la sediul concedentului sau la locul depunerii ofertei, potrivit anunțului publicitar.

În termen de 10 zile calendaristice de la primirea contestației concedentul este obligat să soluționeze contestația și să comunice răspunsul său contestatarului.

Pentru soluționarea contestațiilor concedentul va numi o comisie formată din 3 membri.

Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor sunt numiți de către concedent prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte reprezentanții numiți de concedent în comisia de evaluare.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesionării prin licitație publică deschisă.

La verificarea documentelor, comisia de soluționare a contestațiilor va avea în vedere aspectele contestate de către contestatar cu privire la respectarea dispozițiilor legale referitoare la:

- modul de alcătuire a comisiei de evaluare;
- incompatibilitatea membrilor comisiei de evaluare;
- condițiile de întrunire legală a comisiei de evaluare;
- evaluarea ofertelor în funcție de criteriile de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- modul de luare a deciziilor în cadrul comisiei de evaluare;



- modul de întocmire a raportului comisiei de evaluare.

În cazul în care contestația este fondată, concedentul va revoca decizia de desemnare a ofertantului câștigător și o va notifica tuturor ofertanților.

În situația prevăzută la alineatul precedent, concedentul va decide anularea licitației și organizarea unei noi licitații.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, acesta va putea recurge la instanța judecătorească competentă de drept comun din raza teritorială în care se află sediul concedentului.

VI. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii:

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității și trebuie să conțină: partea reglementară a contractului, care să cuprindă clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

Secretar general,

Jr. Coca AMBROSĂ



Consilier,

Ec. Iuliana-Ioana UNGHEANU

