ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI

HOTĂRÂREA

nr.14 din **26.03.2026**

privind aprobarea concesionării prin licitație publică unui teren în suprafață de 3.72 ha situat în T 64, P 1495, P 1497/1, CF 62866 și a studiului de oportunitate aferent

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

a) art. 87, alin. 5, art. 96, alin. 3, art.129, alin. 1 ,alin. 2, lit. c și alin. 6 lit b , art. 297 și art. 362 alin. 1 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvenului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Ținând cont de:

a) Hotărârea nr. 27 din 30.05.2023 a Consiliului Local al comunei Costuleni privind aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Costuleni;

Luând act de:

a) Cererea nr 5205 din 30.09.2025 a d-lui Sergiu Cucu în calitate de administrator al SC VEROSSO GH SRL prin care solicită concesionarea, conform prevederilor legale, a unui teren în vederea înființării unei hale de producție și a anexelor aferente pentru fabricarea baloților de paie folosiți la construcția de clădiri

b) Referatul de aprobare întocmit de d-l primar, înregistrat sub nr. 33CL din 24.03.2026 ;

c) Raportul de specialitate al Compartimentului urbanism și amenajarea teritoriului , înregistrat sub nr. 34CL din 24.03.2026;

d) Avizul nr. 1145/ PS din 19.03.2026 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale-Direcția Generală Probleme Speciale;

e) Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Costuleni , înregistrate sub nr. 3/5 /2026 ;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COSTULENI
întrunit în a 18-a ședință ordinară a mandatului 2024 - 2028, adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului extravilan înscris în cartea funciară nr 62866 a UAT Costuleni, aparținând domeniului privat al comunei, situat în T 64, P 1495 și 1497/1.

Art. 2 Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea unei suprafețe de teren agricol din domeniul privat al comunei Costuleni, județul Iași , pentru înființarea unei hale de producție și a anexelor aferente pentru fabricarea baloților de paie folosiți la construcția de clădiri , conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre ;

Art. 3. Durata concesiunii va fi de 49 ani , începând cu data semnării contractului.

Art. 4. Prețul de pornire la licitație pentru spațiul mentionat la art. 1 este de: 0,10 lei/mp/an pentru primii 5 ani, iar din anul 6 va fi de 0,25 lei /mp/an .

Art.5. Se aprobă caietul de sarcini al licitatiei publice conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotarare.

Art. 6. Se împuternicește Primarul Comunei Costuleni să semneze contractul de concesiune

Art.7. Cu aducerea la îndeplinire a acestei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Costuleni , prin compartimentele de specialitate ;

Art. 8. Secretarul general al comunei Costuleni , judetul Iasi va comunica copii dupa prezenta hotarare domnului Dodan Mirică - primarul comunei Costuleni , Instituției Prefectului Judetului Iasi și o va face publică prin afișare în Monitorul Oficial Local https://emol.ro/costuleni-is/registru-hcl/ .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Gheorghiță-Cătălin CIAUȘU

[redacted]

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI COSTULENI,
Lorelana-Manuela ANCHIDIM

[redacted]

PROCEDURI ADMINISTRATIVE anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliu[redacted] / 26.03.2026			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot prin ridicarea mâinii individual	
HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: **majorității simple a consilierilor locali prezenți**	Voturi necesare	8
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4	Numărul voturilor **„PENTRU"**		15
5	Numărul voturilor **„ÎMPOTRIVĂ"**	Voturile „ABȚINERE" se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ".	0
6	Numărul voturilor **„ABȚINERE"**		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 14 / 26.03.2026			
Nr. crt.	OPERAȚIUNI EFECTUATE	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	26.03.2026	
2	Comunicarea către primar	27.03.2026	[redacted]
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	08.04.2026	
4	Comunicarea către prefectul județului	24.03.2026	[redacted]
5	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	27.03.2026	
6	Devine obligatorie sau produce efecte juridice începând cu	27.03.2026	

ANEXA nr. 1 la hotărârea nr. 14 din 26.03.2026

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unor suprafeţe de teren agricol din domeniul privat al comunei Costuleni , judeţul Iaşi , pentru înfiinţarea unei hale de producţie şi a anexelor aferente pentru fabricarea baloţilor de paie folosiţi la construcţia de clădiri

-

I . Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Suprafaţa de teren supusă concesionării , situat în extravilanul comunei Costuleni , se află în domeniul public al comunei şi au categoria de folosinţă arabil şi neproductiv ..

Urmare a solicitării SC VERROSSO GH SRL , investitor a fost identificat un teren în suprafaţă de 3,72 ha situat în T 64 , P 1495 şi P 1497/1 care poate fi supus procesului de concesiune în vederea realizării unei hale de de producţie şi a anexelor aferente pentru fabricarea baloţilor de paie folosiţi la construcţia de clădiri.

Acest teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate in mod abuziv de statul roman in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini si nu fac obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifică suprafaţa de 37 200 mp de teren în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiţii în Comuna Costuleni, în vederea creării de noi locuri de muncă şi a atrage venituri suplimentare la bugetul local. Întrucât o serie de parcele sunt în prezent neutilizate, în vederea realizarii investiţiei este oportun ca acest teren să fie valorificat prin concesionarea lui.

Proiectul va fi autorizat in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcţii, modificata, completata si republicată.

Suprafaţa de teren supusa concesiunii nu are acces la nici o retea de utilitati.

Terenul va fi concesionat pentru construcţia unei hale de producţie , a unui depozit pentru stocarea şi prelucrarea producţiei agricole şi crearea unui parc fotovoltaic în scopul acoperirii necesităţilor de energie electrică .

Obiectivele concedentului :

- valorificarea terenului concesionat;
- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime;
- crearea unor locuri noi de muncă atât în perioada realizării, reabilitării obiectivului cât şi după finalizarea acesteia;
- atragerea capitalului privat în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale, precum şi ridicarea gradului de civilizaţie şi confort al acesteia;
- dezvoltarea durabilă a localităţii;
- ridicarea continuă a standardelor si a indicatorilor de performanţă ai serviciilor prestate;
- protejarea domeniului public şi punerea în valoare a acestuia;
- protecţia şi conservarea mediului natural şi construit în conformitate cu reglementarile legale in vigoare;
- protecţia sănătăţii şi igienei publice în conformitate cu reglementările specifice învigoare.

II. Motivele de ordin economic financiar , social şi de mediu , care justifică realizarea concesiunii

1.Motive de ordin economic

Terenul, in acest moment se află in extravilan, in circuitul agricol, avand o valoare economica redusă. De asemenea, reabilitarea drumurilor de acces poate creşte valoarea economică a terenurilor din zonă, ceea ce ar duce la un beneficiu pentru proprietarii acestora.

Alte motive ar fi:

- valorificarea terenului concesionat;

- atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime;

- crearea unor locuri noi de muncă atât în perioada realizării, reabilitării obiectivului cât şi după finalizarea acesteia;

- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acesteia;

- dezvoltarea durabilă a localității;

2. Motive de ordin financiar

1. Venitul din redevență

2. Impozitele generate de activitatea economică (partea aferentă UAT)

3. Diminuarea costurilor sociale prin creearea de locuri de muncă.

3. Motive de ordin social

1.Prin concesionarea terenului și implementarea proiectului se susține dezvoltarea socio-economică a comunității, printr-o creștere integrată a nivelului de trai.

2.Prin concesionarea terenului se creează la nivel local un număr semnificativ de locuri de muncă pe parcursul execuției, se pot creea pana la 20 de locuri de muncă, in mare parte folosind forța de muncă locală.

3.Dezvoltarea de servicii și prestații economice în locația respectivă îmbunătățește nivelul de trai al locuitorilor din zonă.

4.Sprijinirea dezvoltării durabile a comunei si susținerea spre a deveni un pol de creștere, pentru infrastructura de producție si transport energie electrică, consolidarea mediului de afaceri local, imbunătățirea infrastructurii sociale.

5.Creșterea autonomiei locale si creșterea rolului pe care Comuna Costuleni îl are in economia județului prin creșterea numărului de investitori.

6.Crearea locurilor de muncă, disponibilitatea forței de muncă pentru recalificare si dezvoltarea abilităților.

7.Creșterea competitivității intreprinderilor la nivel local.

8.Creșterea interesului pentru educația medie si superioară in rândul comunității locale.

1. *Motive de mediu*

Motivatia pentru componenta de mediu – concesionarul va avea obligatia prin contractual de concesiune sa respecte legislatia in vigoare pe probleme de mediu astfel incat impactul de mediu sa fie la limita minima.

III.Nivelul minim al redevenței

În scopul exploatării eficiente și durabile a terenurilor ce urmează să fie concesionate se stabilește o redevența minimă de 0,10 lei /mp/an pentru primii ani , iar din anul 6 va fi de 0,25 lei/mp/an de la care pornește licitația.

Cuantumul acesteia a fost stabilit ținând seama de :

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

Redevența obținută în urma licitației sau a negocierii directe , după caz, se va actualiza la începutul fiecărui an cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

De asemenea, pot fi luate in considerare, ca venituri la bugetul comunei si taxele locale platite de către concesionar pentru construcție .

IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică

Concesionarea suprafeței de teren urmează să se facă prin licitație publică , în conformitate cu prevederile art. 302- 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ .

V.Durata concesiunii

Durata de concesiune este de 49 ani de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 306 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ .

VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

- Aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local a studiului de oportunitate : 26.03.2026
- Aprobarea prin hotărâre a Consiliului Local a concesionarii , a caietului de sarcini și a modelului de contract : 26.03.2026 ;
- Organizarea licitației : ;
- Încheierea contractului de concesiune :

VII .Avize

- Avizul nr. 1145 din 19.03.2026 a Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale privind încadrarea terenului în infrastructura sistemului național de apărare ;
- Intrucât terenul nu este situat în interiorul unei arii natural protejate , nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare /custodelui arii protejate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GHEORGHIȚĂ -CĂTĂLIN CIAUȘU

SECRETAR GENERAL,

LOREDANA-MANUELA ANCHIDIM

ROMÂNIA Jud. Iași - com. Costuleni Consiliul Local

ANEXA nr. 2 la hotărârea nr. 14 din 26.03.2026

DOCUMENTAȚIE DE LICITAȚIE

Pentru concesionarea unui teren în suprafaţă totală de 37.200 mp formaţi din:

Carte funciară	Suprafaţă în mp	Adresă	Categorie de folosință	Observații
62866	1200	T64, P 1495	N	extravilan
	36000	T 64, P 1497/1	A	extravilan

LICITAȚIE 28.04.2026

LISTA DOCUMENTAȚIEI DE LICITAȚIE

Cap. I -Informații generale privind concesionarul,

Cap.II- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune,

Cap. III –Caietul de sarcini,

Cap. IV –Formular de ofertă,

Cap. V –Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor,

Cap. VI –Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor,

Cap. VII –Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac,

Cap.VIII –Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii,

Cap IX - Schiţe

CAP I

Informații generale privind concesionarul

Organizatorul licitaţiei este UAT Comuna Costuleni, CUI 4540631, cu sediul în loc Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iaşi, tel/fax 0232291600, e-mail: primariacostuleni@yahoo.com. Terenul este proprietate privată a Comunei Costuleni şi este administrat de aceasta.

Licitaţia se organizează în conformitate cu prevederile O.U.G nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, licitație publică în vederea concesionării unui teren în suprafaţă de 37.200 mp situat în T 64, P 1495, 1497/1, CF 62866

Cap. II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, Condiții de eligibilitate

La licitația pentru concesionarea terenului prezentat în tabelul de mai sus, se pot înscrie persoane fizice și persoane juridice române sau străine care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

-au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare,

-au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de licitație, în termenele prevăzute în documentația de licitație,

-au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local,

-nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare și care pot demonstra prin documente de eligibilitate că posedă potențial financiar necesar respectării tuturor obligațiilor de investiții ce decurg din caietul de sarcini după cum urmează:

a)-fișa cu informații privind ofertantul,

b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,

c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,

d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,

e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,

f)-copie după dovada cumpărării documentației de atribuire(chitanța),

g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),

h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC,Ordin de plată).

Licitația se va desfășura în data de 30.11.2025, Ora 12.00 conform anunțului, la sediul Primăriei comunei Costuleni, județul Iași.

CAP.III

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea unui teren pentru înființare unitate de producție, proprietate privată, în suprafață de 37.200 mp conform tabelului de mai sus.

CAPITOLUL I. Datele de identificare ale titularului dreptului de proprietate

Prezentul Caiet de Sarcini s-a întocmit în vederea organizării unei licitații având ca obiect concesionarea a 37.200 mp conform tabelului de mai sus proprietate privată a comunei Costuleni. Organizatorul licitației este UAT Comuna Costuleni, cu sediul în loc Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iași, tel/fax 0232291600, e-mail: primariacostuleni@yahoo.com. Terenul este proprietate privată a Comunei Costuleni și este administrat de aceasta.

CAPITOLUL II. Descrierea bunului imobil care face obiectul concesionării

Terenul, în suprafață de 37.200 mp conform tabelului de mai sus, este destinat exclusiv desfășurării de activități de producție, pentru a crea noi locuri de muncă pentru cetățenii comunei Costuleni.

CAPITOLUL III. Condițiile și regimul de exploatare a terenului concesionat

3.1.Adjudecatarul va putea înființa pe terenul care face obiectul licitației o hală de producție, depozit pentru stocare și prelucrare a producției agricole, amplasare birou, show-room, creare parc fotovoltaic pentru acoperirea necesarului de energie electrică . Desfășurarea altor activitati decat cele prevazute in caietul de sarcini este permisă doar cu acordul concedentului.

3.2.Desfășurarea de către concesionar a altor activități decât cele menționate prin contract, fără acordul scris al concedentului/proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de concesiune reziliat.

3.3. Cheltuielile privind amenajarea terenului în vederea obținerii Autorizației de Funcționare, a altor avize si acorduri necesare desfășurării în condiții de legalitate a activității vor fi suportate în totalitate de concesionar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către concedent sau scăderea din cuantumul redevenței.

3.4. De asemenea, concesionarul are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului imobil concesionat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului. În cazul în care concesionarul dorește să execute lucrări de amenajare suplimentară pe terenul concesionat, toate cheltuielile efectuate vor fi în sarcina sa, concedentul neputând fi obligat să suporte costul acestora. Orice modificare a terenului concesionat se face doar cu acordul proprietarului.

3.5. Concesionarul va fi responsabil cu plata tuturor taxelor asupra proprietății personale ce privesc bunurile concesionarului de pe terenul concesionat. Taxa pe clădiri care reprezintă sarcina fiscală a concesionarului se stabilește în condiții similare impozitului pe clădiri. Taxa va fi proporțională cu suprafața terenului concesionat și se plătește integral o dată pe an, nu mai târziu de 31 martie .

3.6. Concesionarul va achita toate costurile privind apa, canalizarea, gazul, electricitatea, energia termica, telefonul precum și alte servicii și utilități folosite de către concesionar cu privire la terenul concesionat în cursul concesiunii, cu excepția cazului în care părțile stabilesc în scris altfel. Concesionarul va plăti sumele în termen de 15 zile de la facturare. Concesionarul nu va folosi nici un echipament sau dispozitiv care să utilizeze în mod excesiv energie electrică sau care, în opinia rezonabilă a concedentului, să supraîncarce cablurile sau să interfereze cu serviciile electrice ale altor chiriași.

CAPITOLUL IV. Prețul minim de pornire al licitației, respectiv redevența minimă

4.1.Prețul de pornire al licitației este de 0.10 lei/mp/an în primiii 5 ani și de 0.25 lei/mp/an începând cu anul 6.

4.2.Pentru anii fiscali următori, redevența se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.

4.3.Redevența lunară se va achita în lei de către concesionar.

4.4.Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0.1%/ zi de întârziere la suma datorată.

4.5.În caz de întârziere mai mare de 3 luni la plata redevenței, contractul va fi reziliat de drept, fără alte formalități.

4.6.Redevența obținută din concesiune va reprezenta venit la bugetul local.

CAPITOLUL V. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune

5.1.Criteriul de atribuire a contractului de concesiune sunt:

a) cel mai mare nivel al redevenței-40%,

b)capacitatea economico-financiară a ofertanților-20%,

c) protecția mediului înconjurător-20%,

d)condiții specifice impuse de natura bunului concesionat-20%.

5.2.Licitația se va desfășura după metoda licitației competitive și adjudecare la cel mai mare preț oferit.

CAPITOLUL VI. Cerințele privind calificarea ofertanților

Numărul de participanți este nelimitat. Participarea la procedura de licitație este permisă persoanelor juridice române și țări membre UE legal constituite, care îndeplinesc următoarele condiții:

-au plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

- au depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Documentația de Licitație, în termenele prevăzute în Documentația de Licitație;

- au îndeplinit la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

- nu sunt în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

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

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

Ofertanții care îndeplinesc condițiile menționate mai sus sunt considerați eligibili. Ofertanții au obligația de a depune în vederea calificării următoarele documente:

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante si de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;

- certificate de atestare fiscală privind achitarea obligațiilor către bugetele publice, după cum urmează:

• certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

• certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;

• certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului

- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

- documentele justificative privind constituirea garanției de participare;

- fișa ofertantului;

- cerere de participare;

- împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului.

- document justificativ privind plata taxei de participare la licitație,

-copie chitanță cumpărare caiet de sarcini.

Se iau în considerare actele depuse de ofertant până la data și ora limită stabilită pentru depunerea ofertelor. Nu se acceptă completări ulterioare, după data desfășurării licitației. În cazul în care nu sunt depuse toate documentele solicitate, ofertantul este descalificat si nu va putea participa la etapa de licitație competitivă .

CAPITOLUL VII. Cuantumul garanției de participare, a taxei de participare și a caietului de sarcini

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în sumă de 1.000 lei pentru teren, cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

(2) Garanția pentru participare se constituie in scopul protejării organizatorului procedurii față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă a procedurilor de licitație până la semnarea contractului de concesiune.

(3) Garanția pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitației, respectiv contul nr. RO26TREZ4105006XXX000166 deschis la Trezoreria Răducăneni, titular Comuna Costuleni , cod fiscal 4540631, numerar depus la casieria UAT Comuna Costuleni, sau orice alt instrument de garantare emis in condițiile legii de o instituție financiară sau de asigurări.

(4) Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse.

(5) Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanția pentru participare in bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urma se află în oricare dintre următoarele situații: a) își retrage oferta în

perioada de valabilitate a acesteia; b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune în perioada de valabilitate a ofertei; c) înainte de semnarea contractului de concesiune nu achita garanția de bună plată ce reprezintă contravaloarea a două chirii/redevențe lunare.

(6) Garanția pentru participare constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare se restituie de către organizatorul licitației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care ofertantul a făcut dovada constituirii garanției de bună plată. Garanția de bună plată a contractului va fi executată de către organizatorul procedurii în situația în care ofertantul nu își îndeplinește în totalitate, corespunzător și la termen toate obligațiile contractuale.

(7) Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (5 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Taxa de participare : taxa de participare la licitație este de 500 lei și se achită la casieria UAT Comuna Costuleni. Taxa de participare nu se restituie, iar în cazul organizării unei noi licitații cu același obiect trebuie plătită o nouă taxă de participare. **Prețul caietului de sarcini** : caietul de sarcini se pune la dispoziția ofertanților gratuit in format electronic si contra sumei de 10 lei pe format hârtie.

CAPITOLUL VII. Interdicția subînchirierii sau cesionării bunului

Subconcesionarea/subînchirierea în tot sau în parte a terenului concesionat sau cesiunea contractului unui terț, fără acordul proprietarului, este interzisă.

CAPITOLUL IX. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49(patruzecișinouă) ani de la data încheierii contractului de concesiune.

CAPITOLUL X. Obligațiile părților

10.1. Drepturile și/sau obligațiile concesionarului:

-să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,

-să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini,

-să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale,

- să înceapă activitatea pentru care se concesionează terenul în maximum 5 ani de la data semnării acestuia, sub sancțiunea anulării contractului, fără drept de despăgubiri

- concesionarul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,

- va utiliza spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1.,

- va achita contravaloarea redevenței la termenele convenite. Neplata redevenței, precum și orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligațiilor contractuale de către titularul dreptului de concesiune dau dreptul titularului de administrare, după caz, la reținerea contravalorii acesteia din garanție. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntregească garanția.

- va respecta regulile urbanistice ale zonei,

- va răspunde de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității pe terenul concesionat,

- va întreține curățenia terenului si a viitoarelor echipamente instalate pe acesta pe cheltuială proprie,

- va promova prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,

- va permite proprietarului vizitarea terenului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale.

10.2. Drepurile și/sau obligațiile proprietarului/administratorului:

- va preda terenul ce face obiectul concesiunii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,

-să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune,

-să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de concesiune care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două redevențe, în caz contrar titularul dreptului de administrare fiind obligat să restituie garanția la încetarea contractului,

-să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata concesiunii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,

- să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de concesiune și respectarea condițiilor concesiunii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de concesiune, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,

-să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul concesiunii.

CAPITOLUL XI. Utilități :

- nu este cazul

CAPITOLUL XII. Perioada de valabilitate a ofertei.

12.1.Perioada de valabilitate a ofertei și a garanției de participare este de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

CAPITOLUL XIII. Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor.

Data, ora și locul depunerii, respectiv a deschiderii ofertelor.

Reguli formale de prezentare și depunere a ofertelor

13.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Documentației de Licitație.

13.2 Ofertele se redactează în limba română.

13.3 Ofertele se depun în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora, la registratura UAT Comuna Costuleni, până la data și ora limită stabilită în anuntul de concesionare .

13.4.Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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 autorității contractante,

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

13.5 Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

13.6 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

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

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

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

13.13 În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

13.14 În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

13.15.În perioada cuprinsă între data publicării anuntului de concesiune şi data limită de depunere a ofertelor, titularul dreptului de proprietate are obligaţia de a asigura oricărei persoane interesate accesul la documentaţia de concesiune.

13.16.Documentaţia de concesiune se obţine prin ridicarea contra cost de către cei interesaţi, de luni până vineri ,între orele 08.00-16.00 de la sediul UAT Comuna Costuleni sau poate fi accesată de pe site-ul instituţiei www.comunacostuleni.ro.

13.17.În cazul în care devine necesară prelungirea termenului de depunere a ofertei ca urmare a unor modificări faţă de informaţiile deja publicate şi incluse în documentaţia de concesiune sau ca urmare a apariţiei unor motive obiective şi justificate, titularul dreptului de proprietate are dreptul de a prelungi termenul de depunere a ofertei.

13.18.Oferta se elaborează în conformitate cu prevederile din documentaţia de concesiune şi trebuie să cuprindă detaliat toate condiţiile prevăzute în caietul de sarcini. Oferta şi toate formularele depuse se semnează în original pe fiecare pagină.

13.19.Orice comunicare, solicitare, informare, notificare şi alte asemenea, trebuie transmise în scris către titularul dreptului de proprietate.

13.20.Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii, respectiv în momentul primirii.

13.21.Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalităţi : (a) prin poştă (cu confirmare de primire, dacă este cazul); (b) prin fax, cu confirmare de primire;

13.22.Titularul dreptului de proprietate va exclude din procedura de concesiune ofertantul care prezintă informaţii false în scopul îndeplinirii criteriilor de calificare sau nu prezintă informaţiile solicitate.

Data, ora și locul depunerii, respectiv deschiderii ofertelor

Data limită de depunere a ofertelor:

Ofertele se vor depune la registratura UAT Comuna costuleni, până la data de 27.04.2026, ora 16.00.

Data și ora deschiderii ofertelor:

Deschiderea ofertelor va avea loc la sediul UAT Comuna Costuleni , la data de 28.04.2026, ora 12.00.

Capitolul XIV. Desfășurarea licitatie publice

Pot participa la şedinţa de licitatie ofertanţii care au dreptul de a licita oferta sau reprezentanţi împuterniciţi în scris ai acestora, care vor prezenta împuternicirea scrisă şi o copie de pe actul de identitate. Şedinţa de licitaţie este deschisă de preşedintele comisiei, care prezintă componenţa acesteia, membrii prezenţi, tipul de licitaţie, modul de desfăşurare a licitaţiei şi toate informaţiile necesare desafăşurării licitaţiei. La licitaţie pot participa operatori economici/grupuri de operatori economici, persoane fizice autorizate, intreprinderi individuale inregistrate in Romania sau in orice stat al UE care fac dovada înregistrarii printr-un document emis de autoritatea competentă din statul respectiv. Comisia de licitaţie analizează documentele depuse de către solicitanţi şi hotărăşte admiterea/respingerea participării acestora la licitaţia publică.

Comisia de licitaţie respinge participarea la licitaţie a solicitantului care se află cel puţin în una dintre următoarele situaţii:

a) nu indeplineşte conditiile prevăzute la capitolul VI si VII din caietul de sarcini sau documentele depuse sunt incomplete ori nu sunt depuse în original sau, după caz, certificate pentru conformitate cu originalul;

b) are datorii restante faţă de bugetul statului sau bugetul local; certificatele de atestare fiscală nu sunt in termenul de valabilitate la data licitatiei.

c) se află în una dintre procedurile prevăzute de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenţei şi de insolvenţă, conform certificatului constatator eliberat de Oficiul Registrul Comerţului;

Dupa verificarea condiţiilor de calificare preşedintele comisiei anunţă ofertanţii calificaţi pentru licitatie . Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puţin două oferte să întrunească următoarele condiţii:

-ofertele sunt redactate în limba română,

-ofertele sunt depuse la sediul autorităţii contractante sau la locul precizat în anunţul de licitaţie, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora,

-pe plicul exterior este indicat obiectul licitaţiei pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări,

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor autorităţii contractante,

c)acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie cu respectarea aceleiaşi proceduri.

Opţiunile de licitare făcute de operatorii economici faţă de preţul de pornire la licitaţie se înregistrează în procesele-verbale de desfăşurare a licitaţiei. Este declarat adjudecatar (câştigător) licitantul care a oferit preţul cel mai mare.

Dacă la licitaţie se prezintă sau se califică un singur ofertant, terenul nu se supune licitării şi nu se poate adjudeca prin respectiva licitaţie.

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.

După terminarea şedinţei de licitaţie se întocmeşte un proces-verbal privind desfăşurarea licitaţiei, în care se consemnează, în mod obligatoriu, următoarele: data şi locul desfăşurării licitaţiei, modul de anunţare a licitaţiei, membrii comisiei de licitaţie prezenţi, tipul licitaţiei, obiectul licitaţiei, solicitanţii care nu au îndeplinit condiţiile de participare la licitaţie, ofertanţii şi reprezentanţii oficiali ai acestora, preţul de pornire a licitaţiei, ultima ofertă făcută, câştigătorul licitaţiei, termenul de încheiere a contractelor de concesiune, observaţii cu privire la organizarea şi desfăşurarea licitaţiei. Procesul-verbal al şedinţei de licitaţie se semnează de către toţi membrii comisiei de licitaţie prezenţi si de reprezentanţii operatorilor economici înscrisi la licitaţie.

Termenul de contestaţie este de 5 zile de la primirea notificării privind rezultatul licitaţiei. Soluţionarea litigiilor este de competenţa Tribunalului Iaşi cu sediul în mun Iaşi, str Elena Doamna, nr 1A, tel: 0332403642, e-mail: tr-iasi-reg@just.ro.

CAPITOLUL IV FORMULARE DE OFERTĂ

Formular – F1

OFERTANT _____

Către, U.A.T.COMUNA COSTULENI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAŢIE pentru concesiune teren CF 62866 al UAT Costuleni

Operatorul economic ....., cu sediul în ..... , Judeţul..... , Str....., Nr. ..... . , telefon....., E-mail....., înmatriculată la Oficiul Registrului Comerţului sub nr....., având atribuit CUI....., având cont IBAN nr....., deschis la ....., existând şi funcţionând potrivit legislaţiei Statului Român , reprezentată legal de ....., cu funcţia de ..... rugăm să ne admiteţi participarea la licitaţia publică pentru concesionarea terenului sus-menţionat. Menţionăm că am luat cunoştinţă de prevederile caietului de sarcini al licitaţiei şi ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de concesiune în termenul stabilit prin procesul verbal de licitaţie (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanţiei de participare aferente.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal

.....

Data întocmirii .....

Formular –F2

OFERTANT _____

FIŞA OFERTANTULUI pentru concesionarea prin licitaţie publică a terenului înscris în CF 62866 a UAT Costuleni

1) Ofertant_____

2) Sediul societăţii sau adresa _____

3) Telefon / fax _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcţia _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____

8) Obiect de activitate _____

9) Nr. Cont _____

10) Banca _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

_____

Data întocmirii _____

Formular-F3

OFERTANT _____

DECLARAŢIE Privind eligibilitatea pentru concesionarea prin licitație terenului înscris în CF 62866 a UAT Costuleni

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică , a terenului sus-menţionat, organizată de UAT Costuleni, 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 și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit); - in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire in mod defectuos a obligaţiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ; - nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli 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 in scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false. Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

_____

Data întocmirii _____

Formular 4

FORMULAR DE OFERTĂ*

Pentru concesionarea terenului înscris în CF 62866 a UAT Costuleni

1) Preţul de ofertă_____LEI/mp/an pentru anii 1-5

2) Preţul de ofertă_____LEI/mp/an pentru anii 6-49

Declar că voi respecta destinația terenului, stabilită în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr....., care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind noul Cod Administrativ.

OFERTANT,

PERSOANĂ JURIDICĂ_____

SEDIUL: localitatea_____str._____ Nr____,Bl._____, SC_____, AP_____Et____, judeţul_____CUI_____

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal,

_____

*(formularul va fi completat şi depus în plicul interior)

Formular 5

OFERTANT_____

DECLARŢIE privind protecţia mediului înconjurător

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitaţia publică în vederea concesionării terenului înscris în CF 62866 a UAT Costuleni, organizată de UAT Costuleni, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- **pe parcursul indeplinirii contractului, voi respecta reglementările nationale de mediu si standardele UE în domeniu,**
- **Mă oblig ca în termen de 5 ani de la data semnării contractului de concesiune, să fac dovada obţinerii avizului de mediu pentru activitatea desfăşurată, în condiţiile legii.**

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal

_____

Data întocmirii _____

Formular 6

OFERTANT_____

DECLARŢIE privind capacitatea economico-financiară

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la licitația publică în vederea concesionării terenului înscris în CF 62866 a UAT Costuleni, organizată de UAT Costuleni, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

îmi asum angajamentul de asigurare a resurselor financiare și materiale, necesare desfăşurării activităţii în bune condiţii.

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului legal

_____

Data întocmirii _____

Cap. V Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate în ordinea primirii lor într-un registru „Oferte"(precizându-se data și ora), ținut de concedent la sediul său(Primăria Comunei Costuleni, str Principală, nr 149, jud Iaşi), până la data de 29.11.2025 ora 16.00

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta și va cuprinde obligatoriu următoarele:

a)- fișa cu informații privind ofertantul,

b)-declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări,

c)-copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală,

d)-dovada privind achitarea tuturor obligațiilor fiscale către bugetul central și local, prin prezentarea unui certificat de atestare fiscală eliberat de organul fiscal competent,

e)-împuternicire de participare pentru reprezentantul legal al persoanei juridice, dacă este cazul,

f)-copie după dovada cumpărării Documentației de Licitație(chitanța),

g)-copie după dovada achitării taxei de participare la licitație(chitanța),

h)-copie după dovada achitării garanției de participare la licitație(chitanța, filă CEC, Ordin de plată),

i) - declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

j)- cerere de participare;

k)- declaraţie pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte că deţine fondurile necesare pentru desfăşurarea în bune condiţii a activităţii

l)- declaraţie pe proprie răspundere a ofertantului din care să rezulte angajamentul acestuia referitor la protecţia mediului înconjurător

m)-plicul interior.

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia după caz. Acest plic va conține oferta propriu-zisă, scrisă pe formularul extras din documentația de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă redactată în limba română. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Licitația publică se va desfășura în sediul primăriei comunei Costuleni, în data de 30.11.2025 ora 12.00

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

LICITAȚIA

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. Plicurile închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la capitolul V.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la capitolul V.

După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se va menționa rezultatul analizei acestora. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea unui proces-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriului fundamental de valabilitate(cel mai mare nivel al redevenței), secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În cazul în care după deschiderea plicurilor interioare există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită câștigătoare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul concesiunii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată Documentația de Licitație aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca prima licitație. Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute în art. 311 al Codului Administrativ referitoare la transparență, tratamentul egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență,

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri cerective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea acestor principii.

Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

Daunele-interese se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedură, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura.

DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE Criteriul fundamental pentru stabilirea ofertei câștigătoare este redevența cea mai mare înscrisă în ofertă. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în Documentația de Licitație.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Anunțul de atribuire se transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Cap.VII INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute se vor rezolva prin introducerea acțiunii în justiție la secția de contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Iași cu sediul în mun Iași, str Elena Doamna, nr 1A, tel: 0332403642, e-mail: tr-iasi-reg@just.ro.

Cap.VIII INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de concesiune trebuie să conțină:

a) – partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini,

b) – alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

-să nu aducă atingere dreptului de proprietate privată prin faptele și actele juridice săvârșite,

-să constituie garanția în cuantumul, în forma și la termenele stabilite în caietul de sarcini,

- să solicite și să obțină autorizația de funcționare în maxim 2 ani de la data încheierii contractului,

- concesionarul va putea amplasa firme/reclame numai cu acordul proprietarului,

- să utilizeze spațiul numai pentru activitățile prevăzute la punctul 3.1. al caietului de sarcini,

- să achite contravaloarea redevenței la termenele convenite,

- să răspundă de normele de PSI și SSM pe durata desfășurării activității pe terenul concesionat,

- să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce îi incubă, în vederea menținerii bunului concesionat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului,

- să promoveze prin mijloace specifice (afișe, bannere, etc) activitățile organizate de proprietar, la solicitarea acestuia,

- să permită proprietarului vizitarea terenului pentru verificarea respectării clauzelor contractuale,

-să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă, exploatării normale,

-să nu exploateze bunul concesionat în vederea culegerii de fructe naturale, civile, industriale sau producte.

OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

- să predea terenul ce face obiectul concesiunii în starea normală de folosință pe baza unui proces-verbal de predare-primire în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției,

-să încaseze redevența, în conformitate cu dispozițiile contractului de concesiune,

-să beneficieze de garanția constituită de titularul dreptului de concesiune, care este obligatorie și se stabilește la nivelul a două redevențe lunare. Garanția se restituie la încetarea contractului.

-să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata concesiunii, potrivit destinației sale, și să suporte cheltuielile reparațiilor necesare în acest scop,

-să controleze executarea obligațiilor titularului dreptului de concesiune și respectarea condițiilor concesiunii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința bunului de către titularul dreptului de concesiune, starea integrității bunului și destinația în care este folosit,

-să asigure folosința netulburată a bunului pe tot timpul concesiunii.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează:

- de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat

-prin consolidare, dacă terenul şi construcţia devin proprietatea aceleiaşi persoane.

-prin acordul scris al ambelor părţi, urmând a fi radiat din Cartea funciara.

-în cazul abuzului de folosință.

-prin reziliere de către proprietarul terenului, cu plata contravalorii lucrărilor necesare pentru aducerea terenului la starea iniţială în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar sau a incapacităţii de îndeplinire a acestora;

-prin pieirea construcției, în cazul în care concesionarul nu obține în termen de 2 an autorizația de construire a noii construcţii sau, deși a obținut-o, nu realizează construcția în termenul legal stabilit și /sau prelungit prin autorizația de construire.

-prin denunţarea unilaterală de către proprietarul terenului, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu respectarea prevederilor legale;

-alte cauze prevăzute de lege.

În situația prevăzută la primul alineat, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către instanța în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

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

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul precedent.

CAP IX SCHIŢE

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

GHEORGHIȚĂ-CĂTĂLIN CIAUȘU

ROMÂNIA Consiliul Local Jud. Iași - com. Costuleni

SECRETAR GENERAL,

LOREDANA - MANUELA ANCHIDIM