



HOTĂRÂREA NR.217

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a 71 loturi de teren, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, situate în T72, T74 și T75 sat Cornești, respectiv în T78 sat Ciurbești, pentru construire locuințe de către tineri cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședință ordinară, în data de 26 septembrie 2024, la convocarea primarului comunei Miroslava, județul Iași.

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art.121 alin.(1) și alin.(2) din Constituția României, republicată;
- art.3, art.4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art.7 alin.(2) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- art.108 lit.b), art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), lit.d), alin.(6) lit.b), alin.(7) lit.e), art.306 alin.(1), art.308, art.309, art.317 alin.(3) lit.b), alin.(4) coroborat cu art.362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- art.13 alin.(1), alin.(2) și alin.(3), art.41 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre și înregistrat sub nr.4784/13.09.2024;

-raportul de specialitate întocmit de către compartimentul achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.4785/13.09.2024;

Ținând seama de:

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.76/30.04.2020 pentru modificarea și completarea criteriilor de selecție privind participarea la procedura de licitație publică pentru concesiune teren în vederea construirii de locuințe tineri și specialiști în comuna Miroslava, organizată conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.96/22.07.2014, Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.97/22.07.2014, Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.98/22.07.2014, modificate și completate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.49/30.04.2015 și Hotărârea Consiliului Local al comunei Miroslava nr.122/25.09.2015;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Miroslava nr.177/28.08.2020 privind instituirea unor măsuri referitoare la condițiile de transmitere a contractului de concesiune prin intermediul unui contract de "cesiune autorizată", având ca obiect teren concesiionat pentru construire locuințe de către specialiști la nivelul comunei Miroslava, județul Iași;



-studiul de oportunitate pentru concesionare prin licitație publică a 71 loturi de teren aparținând domeniului privat al comunei Miroslava în vederea construirii de locuințe de către tineri și specialiști din comuna Miroslava situate în intravilan sat Cornești- T72,T74,T75 și sat Ciurbești- T78, de documentația de atribuire a contractelor de concesiune pentru loturi de teren situate în T72,T74, T75,T78 intravilan conform Planului Urbanistic General sat Cornești și sat Ciurbești, comuna Miroslava, județul Iași, aparținând domeniului privat al comunei, pentru construire locuințe de către tinerii cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava și de caietul de sarcini, întocmite de către compartimentul achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava;

-Raportul de evaluare imobiliară nr.2024095/21.08.2024, întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR pentru inițierea procedurii de concesionare a parcelelor de teren situate pe tarlalele : T72, T74, T75 sat Cornești și T78 sat Ciurbești, în vederea construirii de locuințe și care reprezintă estimarea unei valori de piață, respectiv a redevenței minime anuale, în cadrul procedurii de concesionare a terenurilor mai sus precizate ;

-procedurile de concesionare teren pentru tineri și specialiști din comuna Miroslava în vederea construirii unei locuințe precum și procedurile de încetare a contractelor de concesiune ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către unii concesionari;

-cererile tinerilor/specialiștilor înregistrate la nivelul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, prin care se solicită concesionare teren în vederea construirii unei locuințe pe raza comunei ;

Având în vedere că, prin concesionarea terenurilor mai sus prezentate, se vor aduce venituri la bugetul local al comunei Miroslava prin plata redevenței stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă, la nivelul instituției fiind înregistrate solicitări în acest scop,

Având în vedere avizele comisiilor de specialitate organizate în cadrul Consiliului Local al comunei Miroslava, conform legii,

În conformitate cu:

-prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.133 alin.(1), art.139, art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

Art.1.La data adoptării prezentei hotărâri, se aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a 71 loturi de teren, aparținând domeniului privat al Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, situate în T72, T74 și T75 conform Planului Urbanistic General sat Cornești, respectiv în T78 conform Planului Urbanistic General sat Ciurbești, pentru construire locuințe de către tineri cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava.

Art.2.Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesionare prin licitație publică a 71 loturi de teren aparținând domeniului privat al comunei Miroslava în vederea construirii de locuințe de către tineri și specialiști din comuna Miroslava situate în intravilan sat Cornești- T72,T74,T75 și sat Ciurbești- T78, documentația de atribuire a contractelor de concesiune pentru loturi de teren situate în T72,T74, T75,T78



intravilan conform Planului Urbanistic General sat Cornești și sat Ciurbesti, comuna Miroslava, județul Iași, aparținând domeniului privat al comunei, pentru construire locuințe de către tinerii cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava și caietul de sarcini, întocmite de către compartimentul achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, conform Anexelor nr.1, nr.2 și nr.3, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se însușește de către Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași raportul de evaluare imobiliară nr.2024095/21.08.2024, întocmit de către evaluator EI, EPI, EBM autorizat ANEVAR pentru inițierea procedurii de concesionare a parcelelor de teren situate pe tarlalele : T72, T74, T75 sat Cornești și T78 sat Ciurbesti, pentru construire locuințe de către tineri cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava, conform Anexei nr.4, ce face parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă durata contractului de concesiune 49 de ani, începând cu data semnării contractului de concesiune de către părți, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, în condițiile legii.

Art.5. Se aprobă prețul de pornire la licitație, reprezentând contravaloare redevență, pe baza raportului de evaluare, aprobat de către Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, conform legii, după cum urmează :

-T72 – preț minim de pornire : 4,98 lei/m.p./an

- T74 – preț minim de pornire : 4,00 lei/m.p./an

- T75 – preț minim de pornire : 4,98 lei/m.p./an

- T78 – preț minim de pornire : 4,98 lei/m.p./an

Art.6. Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor privind concesionarea prin licitație publică deschisă privind imobilul menționat la art.1, în următoarea componență:

-**Burcuță Elena-consilier achiziții publice, compartiment achiziții publice**–Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava ;

-**Butiuc Maria-consilier, compartiment financiar-contabil, buget, salarizare** – Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava ;

-**Manea Anișoara–consilier juridic, compartiment achiziții publice**–Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava ;

.....- reprezentant D.G.R.F.P. Iași ;

- **Velescu Laura**-consilier local.

Membri supleanți :

-**Iftimie Gheorghită** -consilier local.

-**Stavarachi Răzvan** – consilier, compartiment financiar- contabil, buget, salarizare – Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava.

Art.7. (1) Împotriva prezentei hotărâri, se poate formula plângere prealabilă în termen de 30 de zile de la data comunicării, în conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul-administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Instanța competentă pentru soluționarea contestației formulată în conformitate cu prevederile art.11 din Legea nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, este Tribunalul Iași- Secția contencios administrativ și fiscal.



Art.8. Prezenta hotărâre se va comunica, prin grija secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, domnului primar al comunei Miroslava, compartimentului achiziții publice și consilier juridic, compartimentului patrimoniu, compartimentului cadastru&fond funciar, compartimentului urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava, Instituției Prefectului județului Iași, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției: www.primariamiroslava.ro: Monitorul Oficial Local, la secțiunea Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 26 septembrie 2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
VIERU ALEXANDRU-MIHAEL**



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al comunei Miroslava
Ancuța-Lenuța URSANU

COMUNA
MIROSLAVA

Consiliul Local



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.217/26.09.2024			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă X absolută <input type="checkbox"/> calificată ²	26.09.2024	
2	Comunicarea către primar ²⁾	26.09.2024	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	26.09.2024	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	26.09.2024	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	-	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	26.09.2024	
<p>Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:</p> <p>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."</p> <p>²⁾ Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."</p> <p>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 . . .</p> <p>⁴⁾ Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."</p> <p>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."</p> <p>⁶⁾ Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștința publică."</p> <p>⁷⁾ Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."</p>			

UNITATEA ADMINISTRATIV- TERITORIALA
COMUNA MIROSLAVA
JUDEȚUL IAȘI

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE
CONCESIUNE PENTRU LOTURI DE TEREN SITUATE ÎN
T72,T74, T75,T78 INTRAVILAN CONFORM PUG SAT
CORNEȘTI SI SAT CIURBESTI , COMUNA MIROSLAVA,
JUDETUL IAȘI, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL
COMUNEI, PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE DE CĂTRE
TINERII CU DOMICILIUL ÎN COMUNA MIROSLAVA ȘI
SPECIALIȘTI CARE PROFESEAZĂ ÎN INSTITUȚII PUBLICE
DIN COMUNA MIROSLAVA

SEPTEMBRIE 2024

I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1. **DENUMIRE:** UAT Comuna Miroslava, jud. Iasi;
2. **COD FISCAL:** 4540461;
3. **ADRESA:** sat Miroslava, com. Miroslava, str. Constantin Langa nr. 93 judetul Iasi, cod postal 707305;
4. **TELEFON/ FAX:** 0232/295680 , 0332/424444;
5. **ADRESA E- MAIL:** secretariat@primariamiroslava.ro, BIROU ACHIZITII PUBLICE - tel. 0232/295680, int. 33, int.34, Birou Achizitii Publice, Burcuta Elena

II. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Cadrul legal:

Organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare se realizează conform dispozițiilor Codului administrativ, aprobat prin OUG nr. 57/2019: art. 362, alin.(1) și (3) coroborat cu dispozițiile art. 302- art. 327 și în baza HCL Miroslava nr. 217/2024.

Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri insusite de acesta, prin aplicarea procedurii de licitație publică deschisă.

Orice persoană interesată poate solicita și obține documentația de atribuire precum și clarificările privind documentația.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute anterior să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Răspunsurile însoțite de întrebările aferente se transmit, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor, către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin 2 oferte valabile, procedura se va anula si se va organiza o noua licitatie.

In cazul organizarii unei noi proceduri de licitatie, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

Oferta depusa are caracter obligatoriu pe toata perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere pana la incheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat castigator).

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa decat cea stabilita sau dupa expirarea datei limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

III. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Oferta se redacteaza in limba romana.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata durata procedurii (de la depunere pana la incheierea contractului de concesiune).

Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se vor inregistra de catre concedent in ordinea primirii lor, în registrul Oferte, **precizandu-se data si ora.**

Pachetele continând ofertele vor fi depuse nu mai târziu de data de2024, ora00:

CONDITII OBLIGATORII DE PARTICIPARE :

- PERSOANELE SA FI DEPUSE O SINGURA CERERE IN ULTIMII TREI ANI (2018-2024)
- SA AIBA DOMICILIUL IN COMUNA MIROSLAVA (NU SE APLICA SPECIALISTILOR CF HCL 76/2020)
- LA DATA SOLUTIONARII CERERII SA NU DETINA IN PROPRIETATE O LOCUINTA ORI UN TEREN DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE PROPRIETATE PERSONALA ATAT PE RAZA COMUNEI MIROSLAVA CAT SI IN ALTE LOCALITATI ; IN CAZUL SPECIALISTILOR , SE VA FACE DOVADA CA NU DETIN IN PROPRIETATE O LOCUINTA ORI UN TEREN DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE PE RAZA COMUNEI MIROSLAVA

- SA NU DETINA VALIDARE IN ANEXELE 2B LA LEGEA NR. 18 /1991 PRIVIND FONDUL FUNCJAR (SOLICITANTUL SAU PARINTII ACESTUIA)
- LA DATA DEPUNERII CERERII SA FI IMPLINIT VARSTA DE 18 ANI SI SA AIBA VARSTA DE PANA LA MAXIM 35 ANI (NU SE APLICA SPECIALISTILOR CF HCL NR. 76/2020);
- CEREREA SA CUPRINDA NUME, PRENUME, DOMICILIU, VARSTA
- DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE IN CARE SA SE MENTIONEZE CA NU DETINE IN PROPRIETATE O LOCUINTA SAU TEREN DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE IN COMUNA MIROSLAVA SAU IN ALTA LOCALITATE, DATA IN FATA SECRETATARULUI COMUNEI SAU LA NOTARIAT- IN CAZUL SPECIALISTILOR, CA NU DETIN IN PROPRIETATE O LOCUINTA ORI UN TEREN DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE PE RAZA COMUNEI MIROSLAVA
- ADEVERINTA DE ROL
- SPECIALISTII CARE ACTIVEAZA/PROFESEAZA IN COMUNA MIROSLAVA VOR PREZENTA DOCUMENTE IN ACEST SENS (CONTRACTE DE MUNCA, DECIZII NUMIRE, CONTRACTE COLABORARE CU MEDICI DE FAMILIE ; ETC)

Neîndeplinirea uneia dintre conditiile de mai sus atrage descalificarea si neparticiparea la procedura de concesionare.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui să contina urmatoarele:

- Copie după chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini (dovada privind intrarea in posesia caietului de sarcini);
- Copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie după actul de identitate;
- Copie de pe certificatul de naștere;
- Adeverință de rol;
- Acte doveditoare privind faptul ca își desfășoară activitatea în comuna Miroslava (conform criteriilor de selectie, pentru specialiști);
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul financiar-contabilitate din cadrul UAT Comuna Miroslava, județul Iași, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al UAT Comuna Miroslava, județul Iași;
- Împuternicire pentru participare la licitație, sub forma procurii speciale autentificată – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul câștigător;
- Fișă cu informații privind ofertantul (*Formular nr. 1*);
- Scrisoare de înaintare- se va atașa pe plicul exterior (*Formular nr. 2*);
- Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (*Formular nr. 3*);
- Declarație privind existența sau inexistența unor situații de incompatibilitate, conflict de interese cu membrii comisiei de licitație și cei din conducerea Primăriei (*Formular nr. 4*);
- Declarație privind capacitatea de a respecta oferta depusă (*Formular nr. 5*);
- Declarație pe propria răspundere în care se menționează că nu deține în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în comuna Miroslava, dată în fața secretarului comunei. (*Formular nr. 6*);

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (*Formular nr. 7*), se înscriu numele ofertantului, domiciliul acestuia, precum și lotul pentru care depune oferta.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

IV. INFORMATII DETALIAATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CISTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este "cel mai mare nivel al redevenței".

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta semnata de catre ofertant.

Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.

Plicurile sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor prevazute in instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor (cap. III).

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile din instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor.

Concedentul are obligatia de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire precizat în documentația de atribuire, respectiv, **"cel mai mare nivel al redevenței"**.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal, anterior precizat, 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 criteriilor de valabilitate, 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, iar în baza acestuia 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, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Concedentul are obligatia de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

În cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune concedentul are obligatia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune.

V. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Directia Generala Regionala a Finantelor Publice verifica concesiunile de bunuri proprietate privata de interes local.

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

Actiunea în justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului în a carui jurisdicție se afla sediul concedentului (Tribunalul Iași). Impotriva hotaririi tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curtii de apel.

VI. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. *Obiectul contractului de concesiune:* concesiunare loturi de teren, situate în T72, T74, T75 intravilan conform PUG sat Cornești și T78 sat Ciurbesti, comuna Miroslava, judetul Iași, aparținând domeniului privat al comunei, pentru construire locuințe de către tinerii cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava, conform HCL Miroslava nr. 217/26.09.2024,

2. *Redeventa:* este de minim: **4,98 /lei/mp/an teren situat în T72,**
4,00/lei/mp/an teren situat în T74,
4,98 /lei/mp/an teren situat în T75,
4,98 /lei/mp/an teren situat în T78,

platită anual în conformitate cu prevederile caietului de sarcini. Achitarea redevenței stabilite se va face cel mai târziu până la data de 01.03 al fiecărui an prin ordin de plată, numerar etc., iar pentru anul în curs în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune.

Redevența se va actualiza anual conform indicelui de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

Concesionarul este obligat ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție 15% (..... lei) din redevența stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă privind concesiunarea terenului. Neplata garanției în termenul prevăzut, va duce la rezilierea contractului de concesiune.

Plata redevenței se va face fie în numerar la casieria Primăriei comunei Miroslava, jud. Iasi, fara acceptare de primire, fie în contul RO31TREZ40621A300530XXXX conform prevederilor legale, contractul de concesiunare reprezentând titlu executoriu.

Neplata în termen a redevenței stabilite se sancționează cu penalități 0,02 %/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzieri la plata redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la încetarea concesiunii, fara interventia instantelor judecatoresti. Încetarea contractului conform acestor prevederi are loc după notificarea prealabilă a concesionarului. La împlinirea termenului de 6 luni, concesionarul are obligația să elibereze terenul în termen de 15 zile lucrătoare.

3. Termenul: durata contractului de concesiune este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

4. Drepturile partilor :

a) drepturile concesionarului:

- concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

- concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

b) drepturile concedentului:

- concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate obligațiile asumate de concesionar;

- verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

- concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementării contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

5. Obligațiile partilor:

a) obligațiile concesionarului:

- concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanentă, a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

- concesionarul este obligat să exploateze, pe riscul și răspunderea sa bunurile ce fac obiectul concesiunii;

- subconcesionarea este interzisă, în temeiul dispozițiilor art. 305 alin. (1) coroborat cu prevederile art. 362 alin. (3) din Codul administrativ, aprobat prin OUG nr. 57/2019;

- concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune;

- concesionarul este obligat ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, 15% din redevența stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă privind concesionarea terenului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului în baza contractului de concesiune. Neplata garanției în termenul prevăzut, va duce la rezilierea contractului de concesiune.

- concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului concesionat (conditii de siguranta în exploatare, protectia mediului , etc.);

- la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, pe baza de proces verbal, în deplina proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat;

-în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului concesionat, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

- concesionarul este obligat sa înregistreze contractul de concesiune în Cartea Funciara.

b) obligatiile concedentului:

- concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

- concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute expres de lege ;

- concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

- concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul natinal sau local; concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

- în cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara întârziere o justa despagubire.

- în caz de dezacord între concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta poate fi stabilita de instanta judecatoareasca competenta. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

Drepturile și obligatiile partilor se regasesc în cuprinsul contractului de concesiune.

Intocmit,
Compartiment Achizitii publice
Burcuta Elena

UAT COMUNA MIROSLAVA
JUDETUL IASI

CAIET DE SARCINI

pentru concesiune loturi de teren situate în T72, T74,T75 intravilan conform PUG sat Cornești si T78 sat Ciurbesti , comuna Miroslava, judetul Iași, aparținând domeniului privat al comunei, pentru construire locuințe de către tinerii cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

2. Consiliul Local al Comunei Miroslava, concesiuneaza prin licitatie publica loturi de teren, situate în T72, T74,T75 intravilan conform PUG sat Cornești si T78 sat Ciurbesti, comuna Miroslava, judetul Iași, aparținând domeniului privat al comunei, pentru construire locuințe de către tinerii cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava, conform HCL Miroslava nr. 76/30.04.2020.

Loturile de teren se vor folosi numai pentru activitatea prevazută în caietul de sarcini, respectiv pentru construire locuințe de către tinerii cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava.

Terenul se află în proprietatea privată a UAT Comuna Miroslava, județul Iași, este liber de sarcini, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

1.2 Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Loturile de teren, situate în T72, ,T74,T75 intravilan conform PUG sat Cornești si T78 sat Ciurbesti, comuna Miroslava, judetul Iași, aparținând domeniului privat al comunei, se concesiunează pentru construire locuințe de către tinerii cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava, conform HCL Miroslava nr. 76/30.04.2020.

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

Concesionarul va avea in vedere exploatarea eficienta a bunului concesionat, doar în scopus descris la cap. 1, punctul 1.2.

Condițiile de exploatare a concesiunii urmarite de catre concedent, respectiv Consiliul Local al Comunei Miroslava sunt:

- pe toata durata concesiunii, concesionarul are obligatia de a urmari respectarea regulilor de protectia mediului impuse de legislatia in vigoare;
- toate autorizatiile si aprobarile necesare investitiei sunt responsabilitatea concesionarului; realizarea racordurilor la utilitati va fi in sarcina concesionarului.

Prin atribuirea în concesiune a loturilor de teren (identificate conform anexa 1 la prezentul Caiet de sarcini) situate în T72,T74, T75 intravilan conform PUG sat Cornești si T78 sat Ciurbesti, comuna Miroslava, judetul Iasi, aparținând domeniului privat al comunei, concedentul are în vedere urmatoarele obiective economice, financiare, sociale și de mediu:

- Obținerea de fonduri la bugetul local prin încasarea redeventei;
- Dezvoltare în domeniul locuintelor rezidențiale individuale;
- Revitalizarea comunei din punct de vedere urbanistic;
- Stabilirea specialistilor care profesază în comuna Miroslava (în domeniul învățământului, sanitar, ordine publică, administrație publică, in cadrul societătilor din subordinea Consiliului Local Miroslava);

2 CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În derularea concesiunii, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunuri de retur:** sunt acele bunuri ce fac obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini, respectiv, loturile de teren, situate în T72, T74,T75 intravilan conform PUG sat Cornești si T78 sat Ciurbesti, comuna Miroslava, judetul Iasi, aparținând domeniului privat al comunei, pentru construire locuințe de către tinerii cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava, conform HCL Miroslava nr. 76/2020, având :

dupa cum urmeaza :

- T72- 3 parcele
- T74- 49 parcele
- T75- 15 parcele
- T78- 4 parcele

cu vecinatatile care reies din Schita de amplasament, **Anexa nr. 1** la Caietul de sarcini.

Bunurile de retur predate concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi exploatate, pe riscul și răspunderea acestuia, respectând legislația în domeniu, pe toată perioada derularii contractului. La încetarea contractului de concesiune bunurile de retur revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului.

b) **bunuri proprii:** orice bunuri mobile/imobile, amenajări utilizate/realizate de concesionar în scopul folosirii terenului conform contractului. La încetarea contractului de concesiune bunurile

propriu rămân în proprietatea concesionarului cu obligația acestuia din urmă de a achita concedentului o taxă anuală pentru lipsa de folosință a terenului de către concedent, ce urmează a fi aprobată, la momentul respectiv, prin hotărâre de consiliu local.

2.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Concesionarul este obligat să respecte legislația română, coroborată cu cea europeană, privitoare la mediul înconjurător.

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului începând de la preluarea terenului până la încetarea contractului de concesiune.

2.3 Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului ce face obiectul concesiunii.

În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului concesionat, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

2.4 Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Subconcesionarea este interzisă, în temeiul dispozițiilor art. 305 alin. (1) coroborat cu prevederile art. 362 alin. (3) din Codul administrativ, aprobat prin OUG nr. 57/2019.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune; de asemenea este interzis concesionarului să dea în comodat sau să vândă terenul ce face obiectul prezentului contract de concesiune;

2.5 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Având în vedere destinația bunului ce face obiectul concesiunii, bunul concesionat nu poate fi închiriat pe durata concesiunii.

2.6 Durata concesiunii

În conformitate cu prevederile HCL Miroslava nr. 69/2021 și dispozițiile art. 306 coroborat cu art. 362, alin.(3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, durata concesiunii este de **49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.**

2.7 Redevența

Pretul de pornire al licitației (redevența minimă), conform Raportului de evaluare a terenului și HCL Miroslava nr. 217/2024, este minim:

4,98 /lei/mp/an teren situat în T72,

4,00 /lei/mp/an teren situat în T74,

4,98 /lei/mp/an teren situat in T75,

4,98 /lei/mp/an teren situat în T78,

Achitarea redevenței stabilite se va face cel mai târziu până la data de 01.03 al fiecărui an prin ordin de plată, numerar etc., iar pentru anul în curs în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune.

Redevența se va actualiza anual conform indicelui de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

Concesionarul este obligat ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție **15% (..... lei)** din redevența stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă privind concesiunea terenului. Neplata garanției în termenul prevăzut, va duce la rezilierea contractului de concesiune.

Plata redevenței se va face fie în numerar la casieria Primăriei Miroslava, jud. Iași, fără acceptare de primire, fie în contul RO31TREZ40621A300530XXXX conform prevederilor legale, contractul de concesiune reprezentând titlu executoriu.

Neplata în termen a redevenței stabilite se sancționează cu penalități 0,02 %/zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzieri la plata redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la încetarea concesiunii, fără intervenția instanțelor judecătorești. Încetarea contractului conform acestor prevederi are loc după notificarea prealabilă a concesionarului. La împlinirea termenului de 6 luni, concesionarul are obligația să elibereze terenul în termen de 15 zile lucrătoare.

2.8 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în cuantum de 10% din prețul minim de pornire al licitației (suprafața mp x lei/mp/an).

Garanția se depune prin **Ordin de plată bancar** depus în contul Comunei Miroslava, cod fiscal 4540461, cont nr. RO70TREZ4065006XXX018246, deschis la Trezoreria Iași, Beneficiar - UAT Comuna Miroslava, județul Iași, cu specificația la obiectul plății - **garanție de participare la licitația pentru concesiune imobil/teren NC**, situat în comuna Miroslava sau **numerar la casieria instituției.**

Perioada de valabilitate a garanției pentru participare este de 120 de zile. În cazul în care procedura de licitație se prelungește peste termenul de valabilitate al garanției, aceasta va fi în mod obligatoriu prelungită, astfel încât să își mențină valabilitatea până la încheierea contractului de concesiune.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 15 zile lucrătoare de la semnarea contractului de concesiune de către ofertantul câștigător.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul câștigător își retrage oferta sau în cazul în care nu semnează contractul în termen.

2.9 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea

în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Nu este cazul

2.10 Investiții și utilități

Concesionarul trebuie să se angajeze să utilizeze terenul concesionat doar pentru construire locuință rezidențială individuală, conform HCL Miroslava nr. 69/2021.

Concesionarul este obligat să înceapă construcția locuinței în termen de 1 an de la data predării terenului ce face obiectul concesiunii și să o realizeze, cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 cu completările și modificările ulterioare, în termen de 24 de luni; imobilul să aibă o suprafață construită de minim 64 mp și max. 134 mp.

Este interzisă înstrăinarea (vânzare- cumparare, donatie, cesionare, etc) construcției – casa de locuit- în orice stadiu s-ar afla edificată pe terenul concesionat timp de 5 ani de la data emiterii autorizației de construire sau de la recepția finală a imobilului, evitându-se astfel situațiile în care persoane care nu îndeplineau criteriile de participare la licitație, respectiv de a fi beneficiarii contractelor de concesiune, prin cumpararea imobilului preluând automat și dreptul de concesiune. Toate investițiile ce urmează a fi realizate vor ține seama atât de încadrarea în planul de urbanism și amenajarea teritoriului la nivelul comunei Miroslava, cât și de reglementările în domeniul protecției mediului.

Orice investiție sau amenajare care este necesară în scopul pentru care a fost concesionat terenul se va realiza numai în baza unei autorizații de construire.

Terenul ce urmează a fi concesionat are următoarele utilități edilitare:

- Retea energie electrică: existentă în zonă;
- Retea de gaze: existentă în zonă
- Retea telefonie: existentă în zonă.
- Calitatea rețelilor de transport: drumuri asfaltate/pietruite cu acces la Centura de ocolire a Mun. Iasi ; DC 28, DC 39
- Serviciile de management ale deșeurilor: concesionarul poate să le achiziționeze apelând la operatorul de salubritate din comuna Miroslava.

3 CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta se redactează în limba română.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată durata procedurii (de la depunere până la încheierea contractului de concesiune).

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

Pachetele conținând ofertele vor fi depuse nu mai târziu de data de, ora;

CONDITII OBLIGATORII DE PARTICIPARE :

- PERSOANELE SA FI DEPUSE O SINGURA CERERE IN ULTIMII TREI ANI (2018-2024)
- SA AIBA DOMICILIUL IN COMUNA MIROSLAVA (NU SE APLICA SPECIALISTILOR CF HCL 76/2020)
- LA DATA SOLUTIONARII CERERII SA NU DETINA IN PROPRIETATE O LOCUINTA ORI UN TEREN DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE PROPRIETATE PERSONALA ATAT PE RAZA COMUNEI MIROSLAVA CAT SI IN ALTE LOCALITATI ; IN CAZUL SPECIALISTILOR , SE VA FACE DOVADA CA NU DETIN IN PROPRIETATE O LOCUINTA ORI UN TEREN DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE PE RAZA COMUNEI MIROSLAVA
- SA NU DETINA VALIDARE IN ANEXELE 2B LA LEGEA NR. 18 /1991 PRIVIND FONDUL FUNCJAR (SOLICITANTUL SAU PARINTII ACESTUIA)
- LA DATA DEPUNERII CERERII SA FI IMPLINIT VARSTA DE 18 ANI SI SA AIBA VARSTA DE PANA LA MAXIM 35 ANI (NU SE APLICA SPECIALISTILOR CF HCL NR. 76/2020);
- CEREREA SA CUPRINDA NUME, PRENUME, DOMICILIU, VARSTA
- DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE IN CARE SA SE MENTIONEZE CA NU DETINE IN PROPRIETATE O LOCUINTA SAU TEREN DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE IN COMUNA MIROSLAVA SAU IN ALTA LOCALITATE, DATA IN FATA SECRETATARULUI COMUNEI SAU LA NOTARIAT- IN CAZUL SPECIALISTILOR, CA NU DETIN IN PROPRIETATE O LOCUINTA ORI UN TEREN DESTINAT CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE PE RAZA COMUNEI MIROSLAVA
- ADEVERINTA DE ROL
- SPECIALISTII CARE ACTIVEAZA/PROFESEAZA IN COMUNA MIROSLAVA VOR PREZENTA DOCUMENTE IN ACEST SENS (CONTRACTE DE MUNCA, DECIZII NUMIRE, CONTRACTE COLABORARE CU MEDICI DE FAMILIE ; ETC)

Neîndeplinirea uneia dintre conditiile de mai sus atrage descalificarea si neparticiparea la procedura de concesionare.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui să contina urmatoarele:

- Copie după chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini (dovada privind intrarea in posesia caietului de sarcini);
- Copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie după actul de identitate;
- Copie de pe certificatul de naștere;
- Adeverință de rol;
- Acte doveditoare privind faptul ca își desfășoară activitatea în comuna Miroslava (conform criteriilor de selectie, pentru specialiști);

- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către compartimentul financiar-contabilitate din cadrul UAT Comuna Miroslava, județul Iași, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al UAT Comuna Miroslava, județul Iași;
- Împuternicire pentru participare la licitație, sub forma procurii speciale autentificată – dacă este cazul;
- Cont bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul câștigător;
- Fișă cu informații privind ofertantul (*Formular nr. 1*);
- Scrisoare de înaintare (*Formular nr. 2*);
- Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (*Formular nr. 3*);
- Declarație privind existența sau inexistența unor situații de incompatibilitate, conflict de interese cu membrii comisiei de licitație și cei din conducerea Primăriei (*Formular nr. 4*);
- Declarație privind capacitatea de a respecta oferta depusă (*Formular nr. 5*);
- Declarație pe propria răspundere în care se menționează că nu deține în proprietate o locuință ori un teren destinat construirii unei locuințe în comuna Miroslava, dată în fața secretarului comunei. (*Formular nr. 6*);

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (*Formular nr. 7*), se înscriu numele ofertantului, domiciliul acestuia, precum și lotul pentru care depune oferta.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

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

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

Conținutul ofertelor rămâne confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

4 CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele condiții:

- a) cu acordul părților, la o dată de comun stabilită, cu plata la zi a redeventei;
- b) neplata în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune a garanției în cuantum de 15% din redeventa stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă;

- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- d) pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar;
- g) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la concesiune;
- h) pentru întârzieri la plata redevenței anuale, conform clauze contractuale;
- i) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.
- j) nerespectarea dispozițiilor art. 13 și art. 36 din *Legea construcțiilor nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*: **"1) Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului.**
(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (1) concesiunea își pierde valabilitatea."

5 DISPOZITII FINALE

DATA LICITATIEI publice în vederea concesiunii loturilor de teren, situate în T72, T74, T75 intravilan conform PUG sat Cornești și T78 sat Ciurbesti, comuna Miroslava, județul Iași, aparținând domeniului privat al comunei, pentru construire locuințe de către tinerii cu domiciliul în comuna Miroslava și specialiști care profesază în instituții publice din comuna Miroslava, conform HCL Miroslava nr. 76/2020, după cum urmează :

- T72- 3 parcele
- T74- 49 parcele
- T75- 15 parcele
- T78- 4 parcele

cu vecinătățile care reies din Schita de amplasament, **Anexa nr. 1** la Caietul de sarcini, s-a stabilit la data de , ora la sediul Primăriei com. Miroslava, județul Iași, în Sala Mare (Sala de ședințe).

- Drepturile și îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune cu respectarea caietului de sarcini, parte a documentației de atribuire;
- După concesiune, realizarea obiectivului de investiție se va face numai pe baza autorizației de construire, emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe concesionar;
- Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico- edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesionar;
- Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activității în scopul careia a fost concesiionat terenul;
- Documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanelor interesate, care au înaintat o solicitare în acest sens, pe suport hartie și/sau pe suport magnetic, contra cost, la un preț de 50 lei.
- Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a debitelor față de primăria locală, achitarea obligațiilor exigibile către bugetul de stat și către bugetul asigurărilor sociale de stat eliberat de DGRFP, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare în valoare 10% din prețul de pornire al licitației (suprafața mp x lei/mp/an).
- Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți, dacă ofertele nu au fost deschise. În acest caz ofertanților li se va înapoia în termen de 5 zile garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Miroslava.

Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

Întocmit,
Compartiment Achiziții Publice
Burcuță Elena



STUDIU DE OPORTUNITATE

Pentru concesiune prin licitație publică 71 loturi de teren aparținând domeniului privat al comunei Miroslava în vederea construirii de locuințe de către tineri și specialiști din comuna Miroslava situate în intravilan sat Cornești- T72,T74,T75 și sat Ciurbești- T78

1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI / PREZENTARE GENERALA

Strategia de dezvoltare durabilă a comunei Miroslava printre alte obiective, are în vedere și dezvoltarea sectorului imobiliar, creșterea populației, îmbunătățirea calității vieții locuitorilor din comuna Miroslava, creșterea calității serviciilor, reducerea numărului de emigrari, atragerea specialiștilor în comuna Miroslava.

Concesiunea prin licitație publică deschisă a 71 loturi de teren în vederea construirii de locuințe de către tineri și specialiști din comuna Miroslava situate în intravilan sat Cornești-T72,T74,T75 și sat Ciurbești- T78 se organizează doar pentru tinerii din comuna Miroslava și specialiști care activează în instituțiile publice din comuna Miroslava conform criteriilor stabilite prin HCL nr. 76/30.04.2020.

Terenurile situate în satele Cornești și Ciurbești se află în proprietatea privată a comunei, nu sunt revendicate și nu face obiectul unor litigii.

Scopul concesiunii – construire de locuințe de către tineri din comuna Miroslava și specialiști care activează în instituțiile publice din comuna Miroslava conform criteriilor stabilite prin HCL nr. 76/30.04.2020.

Concesiunii trebuie să se angajeze să utilizeze terenul doar pentru scopul descris mai sus.

2. NECESITATEA SI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii sunt:

- Obținerea de fonduri la bugetul local prin încasarea redevenței ;
- Atragerea tinerilor și specialiștilor în comuna Miroslava

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Pretul de pornire al licitatiei conform raportul de evaluare intocmit de catre Evaluator autorizat ANEVAR este de :

- T72 – preț minim de pornire : 4,98 lei/mp/an
- T74 – preț minim de pornire : 4,00 lei/mp/an
- T75 – preț minim de pornire : 4,98 lei/mp/an
- T78 – preț minim de pornire : 4,98 lei/mp/an

Achitarea redeventei stabilite se va face cel mai tirziu pina la data de 01.03 al fiecarui an prin ordin de plata, numerar etc., iar pentru anul in curs in termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de concesiune.

Redeventa se va actualiza anual conform indicelui de inflatie si in conformitate cu alte prevederi legale in materie.

Concesionarul este obligat ca in termen de 90 de zile de la data semnarii contractului de concesiune sa depuna cu titlu de garantie 15% (..... lei) din redeventa stabilita in urma procedurii de licitatie publica deschisa privind concesiunea terenului. Neplata garantiei in termenul prevazut , va duce la rezilierea contractului de concesiune.

Plata redeventei se va face fie in numerar la casieria Primariei Miroslava, jud. Iasi, fara acceptare de primire, fie in contul RO31TREZ40621300205XXXXX conform prevederilor legale, prezentul contract de concesiune reprezentind titlu executoriu.

Neplata in termen a redeventei stabilite atrage dupa sine o majorare de 0,02 % a sumei datorate pentru fiecare zi de intirziere, urmind ca pentru intirzierile la plata redeventei anuale ce depasesc 6 luni sa se procedeze la retragerea concesiunii, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti, aceste dispozitii aplicandu-se anului in care a fost incheiat contractul de concesiune.

In caz de neplata a redeventei datorate peste data de 01.03 din fiecare an, contractul de concesiune se considera reziliat, iar concesionarul este obligat sa elibereze terenul in termen de 15 zile lucratoare, aceste dispozitii aplicandu-se anilor urmatori pina la finalizarea contractului

4. PROCEDURI UTILIZATE PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Licitatie publica in plic inchis - in conformitate cu:

- Prevederile art. 312 , alin (1) si art. 362, alin.(3) – Modalitati de exercitare a dreptului de proprietate private – prevazute in OU nr. 57/3.07.2019 privind Codul Administrativ
- HCL nr. 217/2024.

5. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

In conformitate cu prevederile HCL nr.217/2024 si art. 306 din OU nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , durata contractului de concesiune este de 49 de ani de la data semnarii lui.

6. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE LICITATIE PUBLICA PRIVIND CONCESIONAREA

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se poate incheia numai dupa implinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data transmiterii comunicariilor privind rezultatul procedurii .

Calendarul propus pentru procedura este urmatorul:

- Aprobarea studiului de oportunitate, a documentatiei de atribuire si a caietului de sarcini – septembrie 2024
- Organizarea licitatiei publice deschise: octombrie 2024
- Contractarea – noiembrie 2024

7. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRATIEI NATIONALE A REZERVELOR DE STAT SI PROBLEME SPECIALE SI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND INCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII IN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NATIONAL DE APARARE

Nu este cazul

8. AVIZUL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI PROTEJATE , IN CAZUL IN CARE OBIECTUL CONCESIUNII , IN CAZUL IN CARE OBIECTUL CONCESIUNII IL CONSTITUIE BUNURI SITUATE IN INTERIORUL UNEI ARII PROTEJATE , RESPECTIV AL AUTORITATII TERITORIALE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI COMPETENTE , IN CAZUL IN CARE ARIA PROTEJATA NU ARE STRUCTURA DE ADMINISTRARE/CUSTODE

Nu este cazul.

Intocmit,
Compartiment Achizitii publice,
Burcuta Elena

