



HOTĂRÂREA NR.32

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 20000 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în intravilan extins conform Planului Urbanistic General sat Brătuleni, număr cadastral 96512, pentru înființarea unui parc de distracții

Consiliul Local al comunei Miroslava, județul Iași, întrunit în ședința ordinară.

Având în vedere prevederile art.5, lit. dd) , art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), art.308, art.309, art.310, art.313, art.314, art.354 coroborate cu art.362 alin.(1) și alin.(3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

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

Luând act de:

-referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre), semnat de către inițiatorul proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr.5000/13.12.2022;

-raportul întocmit de către Birou Investiții&Achiziții Publice-șef birou publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și înregistrat sub nr.4999/13.12.2022;

Având în vedere faptul că, terțe persoane și-au manifestat interesul de a concesiuna suprafața de teren ce face obiectul prezentei hotărâri, în vederea înființării unui parc de distracții,

Ținând seama de:

-Studiul de oportunitate, documentația de atribuire, caietul de sarcini- întocmite de către Birou Investiții&Achiziții Publice-șef birou din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava;

-raportul de evaluare-25.11.2022, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR în scopul estimării prețului de pornire la licitația publică deschisă ce urmează a se organiza la nivelul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava pentru concesiunea terenului mai sus precizat;

-prevederile art.5 alin.(1) lit.a), art.28 alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Având în vedere că, prin concesiunea terenului în cauză, se aduc venituri la bugetul local al comunei Miroslava prin plata redevenței stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă,

Având în vedere avizele favorabile ale comisiilor de specialitate organizate în cadrul Consiliului Local al comunei Miroslava, județul Iași,

În temeiul art.133 alin.(1), art.139 alin.(1) lit.g), 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, Consiliul Local Miroslava aprobă concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 20000 m.p., aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, situat în intravilan extins conform Planului Urbanistic General sat Brătuleni, număr cadastral 96512, pentru înființarea unui parc de distracții.

Art.2. Se aprobă Studiul de oportunitate, documentația de atribuire și caietul de sarcini, conform Anexelor nr.1, nr.2 și nr.3, ce fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă durata contractului de concesiune 49 de ani, începând cu data semnării contractului de concesiune de către părți.

Art.4. Se aprobă prețul de pornire la licitație, reprezentând contravaloare redevență de 59100 lei/an pentru întreaga suprafață de 20000 m.p., având la bază raportul de evaluare-25.11.2022, întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR.

Art.5. Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor privind concesionarea prin licitație publică deschisă privind imobilele menționate la art.1, în următoarea componență:

-**Burcuța Elena- șef birou Investiții& Achiziții Publice**–Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava ;

-**Butiuc Maria- consilier-compartiment financiar- contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale** – Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava ;

-**Manea Anișoara–consilier juridic-Birou Investiții& Achiziții Publice**–Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava ;

.....- reprezentant DGRFP Iași ;

-**Alexandru-Mihael VIERU**-consilier local.

Membri supleanți :

-Gheorghită IFTIMIE- consilier local

-Stavarachi Răzvan - consilier- compartiment financiar- contabil – Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava

-Țapu Sardariu Adrian- Șef Birou Tehnic- Unitatea Administrativ-Teritorială comuna Miroslava

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează compartimentul achiziții publice și compartimentul juridic din cadrul Unității Administrativ-Teritorială comuna Miroslava, județul Iași.

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 va fi comunicată, prin grija secretarului general al comunei, domnului primar, Biroului achiziții publice&investiții-șef birou și consilier juridic, compartimentului achiziții



publice, Serviciului financiar-contabil, buget, salarizare, executări silite, impozite și taxe locale-șef serviciu, compartimentului urbanism, compartimentului cadastru&fond funciar, compartimentului patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Miroslava și Instituției Prefectului Județului Iași pentru efectuarea controlului de legalitate, iar un exemplar se va afișa la afișierul local și pe site-ul instituției www.primariamiroslava.ro: Monitorul Oficial Local, la secțiunea dedicată Hotărârile autorității deliberative.

Miroslava, astăzi, 31 ianuarie 2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL
LISOSCHI MIHĂIȚĂ-COSTEL



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

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR.32/31.01.2023			
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	31.01.2023	
2	Comunicarea către primar ²⁾	01.02.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	01.02.2023	
4	Aducerea la cunoștința publică ⁴⁾⁺⁵⁾	01.02.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	-	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	01.02.2023	



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

- 1) Art. 139 alin. (1): "În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție."
- 2) Art. 197 alin. (2): "Hotărârile consiliului local se comunică primarului."
- 3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării . . .
- 4) Art. 197 alin. (4): "Hotărârile . . . se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei."
- 5) Art. 199 alin. (1): "Comunicarea hotărârilor - cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect."
- 6) Art. 198 alin. (1): "Hotărârile . . . cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică."
- 7) Art. 199 alin. (2): "Hotărârile . . . cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează."

UNITATEA ADMINISTRATIV- TERITORIALĂ
COMUNA MIROSLAVA
JUDETUL IAȘI

DOCUMENTAȚIE ATRIBUIRE CONCESIONARE PRIN
LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE
20.000 MP, NC 96512 INTRAVILAN CONFORM PUG SAT
BRATULENI APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL
COMUNEI MIROSLAVA

IANUARIE 2023

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1. DENUMIRE: UAT Comuna Miroslava, județul Iași;
2. COD FISCAL: 4540461;
3. ADRESA: sat Miroslava, comuna Miroslava, str. Constantin Langa nr. 93, județul Iași, cod postal 707305;
4. TELEFON/ FAX: 0232/295680 , 0332/424444;
5. ADRESA E-MAIL: secretariat@primariamiroslava.ro;
6. BIROU ACHIZIȚII PUBLICE - tel. 0232/295680, int. 120

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA 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.32/2023.

Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite 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 într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acestuia.

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 fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificarile 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 lucrătoare înainte de termenul-limită de depunere a ofertelor, concedentul are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de termenul-limită de depunere a ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi proceduri de licitație, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat castigator).

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și pînă la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate.

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

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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 **23.02.2023, orele 16.00.**

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

1) **Pentru persoanele juridice:**

- *Copie după chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;*
- *Copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;*
- *Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului (daca este cazul)*
- *Certificat constatator la zi, emis de Oficiul National al Registrului Comerțului (daca este cazul)*
- *Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală 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;*

- *Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către primăria locală unde își desfășoară activitatea, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;*
- *Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;*
- *Împuternicire pentru participare la licitație – 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);*
- *Descrierea investiției ce va fi făcută pe terenul concesionat cu gradul de ocupare a terenului și detalierea listei lucrărilor /bunurilor/serviciilor ce fac obiectul investiției propuse (piscine pentru copii și adulți, zone de distracție pentru copii, zona pentru desfășurare spectacole, zona de alimentație , terase, cladire administrativă, parcare)*
- *Bugetul proiectului și planul investițional (se va completa un buget estimativ al proiectului de investiție și planificarea costurilor de investiție pe ani de implementare)*
- *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);*

2) **Pentru persoanele fizice:**

- *Copie după chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini;*
- *Copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;*
- *Copie după actul de identitate;*
- *Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală 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;*
- *Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către primăria locală de domiciliul, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;*
- *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;*

- *Descrierea investiției ce va fi făcută pe terenul concesionat cu gradul de ocupare a terenului și detalierea listei lucrărilor /bunurilor/serviciilor ce fac obiectul investiției propuse (piscine pentru copii și adulți, zone de distracție pentru copii, zona pentru desfășurare spectacole, zona de alimentație , terase, clădire administrativă, parcare)*
- *Bugetul proiectului și planul investițional (se va completa un buget estimativ al proiectului de investiție și planificarea costurilor de investiție pe ani de implementare)*
- *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);*

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. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE PRECUM ȘI PONDEREA LOR

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă semnată de către ofertant.

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 sesiunea publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor (cap. III).

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile din instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Concedentul are obligația 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 va face 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.

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 obligația 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 obligația 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 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.

Actiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se afla sediul concedentului (Tribunalul Iași). Împotriva hotărârii 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: **CONCESIONARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 20.000 MP, NC 96512, INTRAVILAN CONFORM PUG SAT BRATULENI APARTININD DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI MIROSLAVA.**

2. **Redevența:** este de minim 59.100 lei/an pentru întreaga suprafață (2,95 lei/mp/an echivalent a 0,60 euro/mp/an la un curs de schimb de 1 euro= 4,9250 lei) pentru întreaga suprafață platită anual în conformitate cu caietul de sarcini. Plata redevenței se va achita pînă 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 comunei Miroslava, jud. Iași, fără acceptare de primire, fie în contul RO31TREZ40621A300530XXXX conform prevederilor legale, contractul de concesiune reprezentînd titlu executoriu.

Neplata în termen a redevenței stabilite se sancționează cu penalități 0,02 %/zi de întârziere la suma datorată, urmînd 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.

3. **Termenul:** durata contractului de concesiune este de ani, începînd de la data semnării contractului de concesiune.

4. Drepturile părților:

a) drepturile concesionarului

- concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, 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 bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite 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 reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

5. Obligațiile părților:

a) obligațiile concesionarului

- concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, 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 concesiunea 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 să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc.);
- la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe baza de proces verbal, în deplină 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 să înregistreze contractul de concesiune în Cartea Funciară.

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 partiilor se regasesc în cuprinsul contractului de concesiune.

Întocmit,

Șef Birou Achiziții-Investiții,

Burcuță Elena



UAT COMUNA MIROSLAVA, JUDEȚUL IAȘI

CAIET DE SARCINI

pentru concesionare teren în suprafață de 20.000 mp, NC 96512 intravilan conform PUG sat Bratuleni aparținând domeniului privat al comunei Miroslava

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Consiliul Local Miroslava, concesionează prin licitație publică deschisă un teren în suprafață de 20.000 mp, NC 96512 intravilan conform PUG sat Bratuleni aparținând domeniului privat al comunei Miroslava.

Imobilul se află în proprietatea concedentului și este liber de sarcini. Nu există dispute sau cereri de restituire pe baza legislației cu privire la terenul supus concesionării. Schița terenului se constituie în Anexa nr. 1 la prezentul Caiet de sarcini.

2. DESTINATIA ȘI CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII.

2.1. Scopul concesionării teren în suprafață de 20.000 mp, NC 96512 intravilan conform PUG sat Bratuleni aparținând domeniului privat al comunei Miroslava – *înființarea unui parc de distracții care va cuprinde piscine pentru copii și adulți, zone de distracție pentru copii, zona pentru desfășurare spectacole, zona de alimentație, terase, clădire administrativă, parcare.*

Concesionarul trebuie să se angajeze să utilizeze concesionarea doar pentru scopul descris la cap. 2 (2.1.)

2.2. Condițiile de exploatare a concesionării urmăriți de către concedent, respectiv Consiliul Local Miroslava sunt:

- pe toată durata concesionării, concesionarul are obligația de a urmări respectarea regulilor de protecția mediului impuse de legislația în vigoare;
- toate autorizațiile și aprobările necesare investiției sunt responsabilitatea concesionarului.

3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU

Prin atribuirea în concesionare a terenului (identificat conform anexa 1 la prezentul) situat în intravilan sat Miroslava, comuna Miroslava, concedentul are în vedere următoarele obiective economice, financiare, sociale și de mediu:

- Obținerea de fonduri la bugetul local prin încasarea redevenței, taxelor și impozitelor locale;
- Dezvoltare turismului de agrement în comuna Miroslava;
- Creșterea calității vieții prin asigurarea unui climat de recreere adecvat
- Crearea de locuri de muncă

4. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

4.1 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, pentru concesionare 20.000 mp, NC 96512 intravilan conform PUG sat Bratuleni, aparținând domeniului privat al comunei Miroslava cu vecinătățile 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 derulării 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 proprii 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.

4.2 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.

4.3 Obligatorietatea asigurării exploatării 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 exploatării bunului concesionat, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent

4.4 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.

4.5 Condițiile în care concesionarul poate închiria/cesiona bunul concesionat pe durata concesiunii

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

4.6 Durata concesiuni

În conformitate cu prevederile HCL Miroslava nr. 32/2023 și dispozițiile art. 306 coroborat cu 362, alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

4.7 Redevența

Prețul de pornire al licitației (redevența minimă), conform Raportului de evaluare și HCL Miroslava nr. 32/2023, este minim: 59.100 lei/an pentru întreaga suprafață – obiect al contractului de concesiune.

Achitarea redeventei 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.

Redeventa 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 redeventa stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă privind concesionarea imobilelor. Neplata garanției în termenul prevăzut, va duce la rezilierea contractului de concesiune.

Plata redeventei 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 concesionare reprezentând titlu executoriu.

Neplata în termen a redevenței stabilite se sancționează cu penalități 0,01 %/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 quantumul garanțiilor solicitate de concedent

Participanții la licitație vor depune garanția de participare la licitație în quantum de 10% din prețul minim de pornire al licitației.

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 concesionare 20.000 mp, NC 96512 intravilan conform PUG sat Bratuleni, aparținând domeniului privat al comunei 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 pana la încheierea contractului de concesiune.

Garanția de participare la licitație se va restitui în contul bancar indicat, în termen de 15 zile lucratoare 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.

4.9 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

4.10 Investiții și utilități

Concesionarul trebuie sa se angajeze sa utilizeze terenul concesionat doar pentru *înființarea unui parc de distractii care va cuprinde piscine pentru copii si adulti, zone de distractie pentru copii, zona pentru desfasurare spectacole, zona de alimentatie , terase, cladire administrativa, parcare* conform HCL Miroslava nr. 32/2023.

Toate investitiile ce urmeaza a fi realizate vor tine seama atât de încadrarea în planul de urbanism și amenajarea teritoriului la nivelul comunei Miroslava, cat si de reglementarile în domeniul protecției mediului.

Orice investitie sau amenajare care este necesara în scopul pentru care a fost concesionat terenul se va realiza numai în baza unei autorizatii de construire.

Termenul de începere a lucrarilor va fi de maxim 12 (doisprezece) luni de la data obținerii tuturor autorizațiilor de construire. Durata maxima de realizare a investitiilor propuse în cadrul concesiunii este de 24 (douazecișipatru) de luni de la data obținerii tuturor autorizațiilor de construire.

Terenul ce urmeaza a fi concesionat are urmatoarele utilitati edilitare:

- Rețea energie electrică: existentă în vecinatatea amplasamentului (sat Miroslava);
- Rețea de gaze: existentă în vecinatatea amplasamentului (sat Miroslava);
- Rețea telefonie: -
- Serviciile de management ale deșeurilor: concesionarul poate sa le achizitioneze apeland la operatorul de salubritate din comuna Miroslava.

4. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

Oferta se redacteaza în limba romana.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al continutului pe toata durata procedurii (de la depunere pana 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 23.02.2023, orele 16.00;

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

- Copie după chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini (dovada privind intrarea în posesia caietului de sarcini);
- Copie după chitanța sau ordinul de plată vizat de bancă, reprezentând achitarea garanției de participare;
- Copie după actul de identitate;
- 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;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către primăria locală unde își desfășoară activitatea, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- 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;
- Certificatul de înregistrare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului- dacă este cazul
- Certificat constatator la zi, emis de Oficiul Național Registrului Comerțului; - dacă este cazul
- Descrierea investiției ce va fi făcută pe terenul concesionat cu gradul de ocupare a terenului și detalierea listei lucrărilor /bunurilor/serviciilor ce fac obiectul investiției propuse (piscine pentru copii și adulți, zone de distracție pentru copii, zona pentru desfășurare spectacole, zona de alimentație , terase, clădire administrativă, parcare)
- Bugetul proiectului și planul investițional (se va completa un buget estimativ al proiectului de investiție și planificarea costurilor de investiție pe ani de implementare)
- 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);

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.

6. 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 redevenței;
- b) neplata în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune a garanției în cuantum de 15% din redevența 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.

7. DISPOZITII FINALE


- DATA LICITATIEI publice deschise în vederea concesiunii terenului în suprafață de 20.000 mp, NC 96512 intravilan conform PUG sat Bratuleni aparținând domeniului privat al comunei Miroslava, conform HCL Miroslava nr. 32/2023 cu vecinătățile care reies din Schita de amplasament, Anexa nr. 1 la Caietul de sarcini, s-a stabilit la data de 24.02.2023, orele 10.00 la sediul Primăriei com. Miroslava, județul Iași, în Sala Mare (Sala de ședințe).
- Drepturile și îndatoririle părților 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;
- Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora privesc pe concesiionar;
- Concesiionarul este obligat de a asigura pe perioada concesiunii continuitatea activității în scopul căreia 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 electronic, contra cost, la un preț de 50 lei.
- Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a debitelor față de primăria locală, și Primăria comunei Miroslava, 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, respectiv 5910 lei.
- 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,

Șef Birou Achiziții Publice - Investiții,

Burcuță Elena



STUDIU DE OPORTUNITATE

pentru concesionare teren în suprafața de 20.000 mp, NC 96512 intravilan extins,
conform PUG, localitatea Bratuleni, comuna Miroslava

1. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI / PREZENTARE GENERALĂ

Concesionarea prin licitație publică deschisă teren în suprafața de 20.000 mp, NC 96512, intravilan conform PUG extins sat Bratuleni, comuna Miroslava se organizează pentru înființarea unui parc de distracții care va cuprinde piscine pentru copii și adulți, zone de distracție pentru copii, zona pentru desfășurare spectacole, zona de alimentație, terase, clădire administrativă, parcare. Imobilul se află în proprietatea privată a comunei, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii.

Scopul concesionării imobilului - *înființarea unui parc de distracții care va cuprinde piscine pentru copii și adulți, zone de distracție pentru copii, zona pentru desfășurare spectacole, zona de alimentație, terase, clădire administrativă, parcare.*

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

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

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

- Obținerea de fonduri la bugetul local prin încasarea redevenței, taxelor și impozitelor locale;
- Dezvoltare turismului de agrement în comuna Miroslava;
- Creșterea calității vieții prin asigurarea unui climat de recreere adecvat
- Crearea de locuri de muncă

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

- Prețul de pornire al licitației conform raport de evaluare : 59.100 lei/an pentru întreaga suprafață (2,95 lei/mp/an echivalent a 0,60 euro/mp/an la un curs de schimb de 1 euro= 4,9250 lei) ; iar redevența anuală aprobată prin HCL nr. 32/2023 este de 59.100 lei.

- 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.

- 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 obiect al contractului de concesiune. Neplata garantiei în 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 RO31 TREZ 4062 1A30 0530 XXXX conform prevederilor legale, contractul de concesiune reprezentind 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.

4. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE BUNURI PROPRIETATE PRIVATA SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Licitatie publica deschisa in plic inchis - in conformitate cu:

- Prevederile art. 312 , alin (1) si art. 362, alin.(3) – Modalitati de exercitare a dreptului de proprietate publica – prevazute in OU nr. 57/3.07.2019 privind Codul Administrativ
- HCL nr. 32/2023.

5. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

În conformitate cu prevederile HCL nr. 32/2023 si art. 306 din OU nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, durata contractului de concesiune este de 49 ani de la data semnarii lui.

6. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ 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 comunicarii privind rezultatul procedurii .

Calendarul propus pentru procedura este urmatorul:

- Aprobarea studiului de oportunitate, a documentatiei de atribuire și a caietului de sarcini – ianuarie 2023
- Organizarea licitației publice deschise: 24.02. 2023
- Contractarea: 15.03. 2023

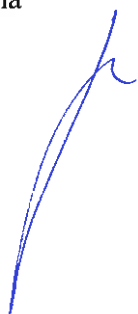
7. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRATIEI NATIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND INCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE

Nu este cazul

8. AVIZUL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI PROTEJATE, ÎN CAZUL ÎN CARE OBIECTUL CONCESIUNII ÎL CONSTITUIE BUNURI SITUATE ÎN INTERIORUL UNEI ARII PROTEJATE, RESPECTIV AL AUTORITĂȚII TERITORIALE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COMPETENTE, ÎN CAZUL ÎN CARE ARIA PROTEJATĂ NU ARE STRUCTURA DE ADMINISTRARE/CUSTODE.

Nu este cazul.

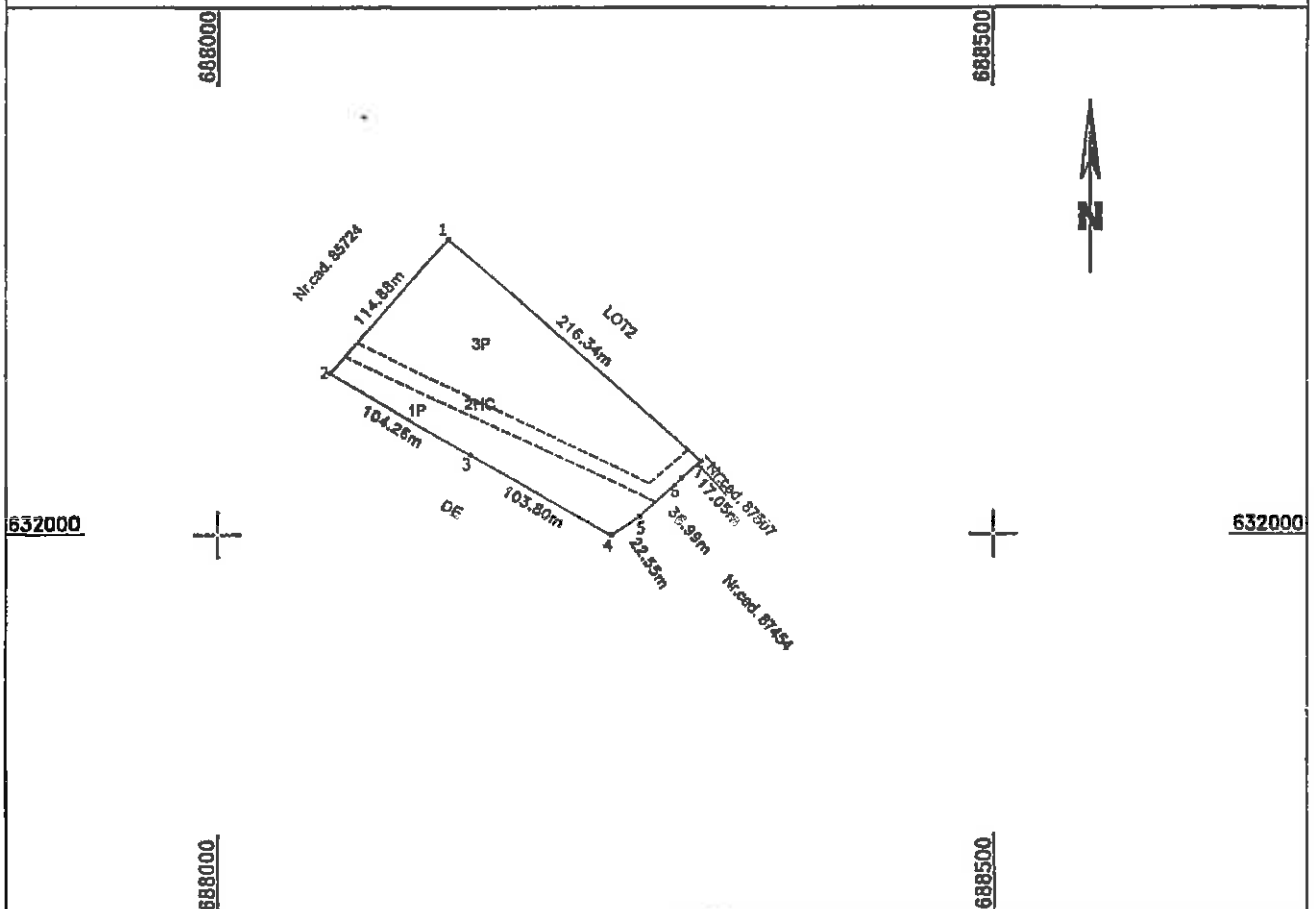
Întocmit,
Șef Birou Achiziții publice-investiții,
Burcuță Elena



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI-LOT1

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
96512	20000	Intravilan conf. PUG sat Bratleni com. Miroslava, Jud. Iasi
Nr. Cartea funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Miroslava



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	P	5070	Imobil delimitat prin tarcul din teren.
2	HC	2628	
3	P	12302	
Total		20000	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-	-	-	
Total		-	
Suprafata totala masurata a imobilului = 20000 mp			
Suprafata din act = 20000 mp			



Executant: Ing. Cusubura Corneliu
(nume, prenume)

Contam executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea informatiilor documentale cadastrale
si concordanta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data:

Inspector

Contam introducerea imobilului in baza de date
integrate si atribuirea numerului cadastral

Căpitanul de Serviciu de
Măsurători UCA
Data: 2022.08.09
130222-23702

Stampila SCPI