



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOMȘANI



HOTĂRÂREA

nr.18 din 24.03.2026

privind aprobarea Documentației de atribuire pentru concesiune, prin licitație publică, a Bălții Magula I, proprietate publică a Comunei Tomșani, județul Prahova

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

-Art. 861 alin. (3) și art. 871 din Legea nr. 287/2009 Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-Art. 108 litera « b », art. 297 alin. (1) litera « b », art. 129 alin. (2) litera "c", art. 297 alin. (1) litera "b", art. 310 la art. 318 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

-Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 1845 din 17.03.2026,

-Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 1847 din 17.03.2026

Luând act de:

Hotărârea Consiliului local Tomșani nr. 18 din 24.03.2026 privind inițierea procedurii de concesiune, prin licitație publică, a Bălții Magula I (laz), proprietate publică a comunei Tomșani, județul Prahova,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TOMȘANI

întrunit în ședință ordinară, adoptă prezenta hotărâre.

ART.1 : Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesiunea, prin licitație publică, Bălții Magula I, în suprafață de 5,3905 ha, situat în extravilanul satului Magula, T 45, P 315 HL, număr cadastral 352, carte funciară 21810 (vechi 311 N) proprietate publică a comunei Tomșani, județul Prahova, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 2 : Se aprobă componența Comisiei de evaluare, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART. 3 : Secretarul geberal al comunei Tomșani va înainta și comunica hotărârea instituțiilor și persoanelor interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ionuț MANDACHE



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI TOMȘANI,
Violeta-Iuliana MATEI



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 18 / 24.03.2026

PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot prin ridicarea mâinii individual	
HOTĂRÂRE CU CARACTER INDIVIDUAL			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității absolute a consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	7
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		13
2	Numărul consilierilor locali în funcție		13
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		13
4	Numărul voturilor „PENTRU”		13
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII,
ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 18 / 24.03.2026

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	24.03.2026	
2	Comunicarea către primar	25.03.2026	
3	Data până la care hotărârea trebuie comunicată prefectului, potrivit legii	06.04.2026	
4	Comunicarea către prefectul județului	25.03.2026	
5	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		
6	Devine obligatorie sau produce efecte juridice începând cu		

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a contractului de concesiune pentru Balta Magula I în suprafață de
5,3905 ha, număr cadastral 352, carte funciara nr. 21810,
situată în T-45, P.315 HB

Documentația de atribuire a concesiunii cuprinde:

- I. Informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/alta formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;
- II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune ;
- III. Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
- IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor ;
- V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor ;
- VI. Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
- VII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii
- VIII. Caietul de sarcini;
- IX. Formulare.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

DENUMIREA: UAT COMUNA TOMȘANI, str. Principală, nr. 24 A, CUI 2843035, telefon/fax 0244/237205, e-mail primariatomsani@yahoo.com
Persoana de contact: Dumitru Andreea-Mădălina – administrator public

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

- 2.1. Calitatea de concesionar o pot avea persoanele juridice, române sau străine.
- 2.2. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 2.3. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
- 2.4. Concedentul are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care să nu depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- 2.5. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea
- 2.5. Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

III. REGULI GENERALE PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ;

Desfășurarea procedurilor de concesionare:

Procedura licitației publice.

1. Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. Acesta va respecta structura prevăzută la art. 314, alin. 4 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.
2. Procedura de licitație se poate desfășura, dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse la sediul concedentului 2 oferte valabile.
3. Ofertele se redactează în limba română.
4. Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute în caietul de sarcini.
5. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă
6. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație sau în anunțul negocierii directe, după caz. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
7. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
8. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și

prezentare a ofertelor” și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

9.Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 8 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

10.În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

11.Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat;

12.Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

13.În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

14.Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.

15.În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

16.După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

C. Garanții și taxe

1.În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

2.Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.

3.Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

4.Garanțiile se pot depune la :

- depunere numerar la casieria Primăriei;
- sub formă de scrisoare de garanție bancară la deschiderea ofertelor;
- virament în contul Primăriei Tomșani.

5.Valoarea garanției de participare: 5 000 lei.

6. Taxa de participare la licitație: 200 lei.

7. Prețul documentației de atribuire: 50 lei

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertele se redactează în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura Primăriei Comunei Tomșani, precizându-se data și ora, în intervalul precizat în anunțul publicitar.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul, conform anexa 1., și o declarație de participare, conform anexa 2, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

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

c) acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație;

d) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților;

(4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă conform anexei 3, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Fișă cu informații privind ofertantul, conform Anexa 1, și o declarație de participare, conform Anexa 2, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

2. Acte doveditoare privind achitarea taxei de participare la licitație și a garanției de participare la licitație.

3. Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

4. Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;

- situații financiare prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară (ultimul bilanț contabil);

- certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului la zi;

- declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară, conform Anexa 4;

- declarație pe propria răspundere că nu se află în litigiu cu Comuna Tomșani, Consiliul local Tomșani și nu au avut încheiate contracte cu Comuna Tomșani care au fost încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale, conform Anexa 5;

- Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.

5. Planul afacerii – ofertă tehnico-economică care să cuprindă și detalii referitoare la valoarea investiției, activitatea desfășurată, termenul de realizare, suprafața din cadrul parcelei care urmează să fie ocupată de construcții și dacă în activitatea desfășurată utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante;

6. Declarație privind respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația

națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii, conform Anexa 6.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscrie denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și celelalte elemente de identificare ;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă (Anexa 3) și va fi semnată și ștampilată de ofertant.
3. Oferta va cuprinde toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și datele tehnice și financiare referitoare la redevență.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.
6. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
7. **Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original.**

PRECIZĂRI PRIVIND OFERTA

- 1.Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
- 2.Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
- 3.Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- 4.Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
- 5.Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a bălții pentru a o exploata conform obiectivelor concedentului.
- 6.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, termenul de valabilitate al ofertei fiind de minimum 60 de zile.
- 7.Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
- 8.Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.
- 9.Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

COMISIA DE EVALUARE

1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.
2. Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.
3. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.
4. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din

- perspectiva concesiunii bunului proprietate privată, aceștia neavând calitatea de membri.
5. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Personalitățile invitate (daca este cazul) beneficiază de un vot consultativ.
 6. Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.
 7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
 8. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.
 9. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.
 10. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.
 11. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:
 - analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - analizarea și evaluarea ofertelor;
 - întocmirea proceselor-verbale;
 - desemnarea ofertei câștigătoare;
 12. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor.
 13. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.
 14. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

ELEMENTE DE PREȚ

Prețul minim de pornire a licitației este de **2224 euro / an / exploatație**.

1. Prețul concesiunii licitat rămâne fix pe toată durata perioadei de concesiune.
2. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
3. Din suma prevăzută la capitolul 7 punctul 2 din Caietul de sarcini, vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune
5. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii.
6. Cumpărătorul documentației de atribuire participant la licitația publică care nu a fost declarat câștigător va primi contravaloarea garanției de participare.
7. Cumpărătorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
8. Cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.
9. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat;
- e) respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

Factori de evaluare

Factor de evaluare	Punctaj maxim acordat
Valoarea redevenței (ofertei financiare)	40 puncte
Capacitatea economico financiară a ofertanților	20 puncte
Protecția mediului înconjurător	10 puncte
Condiții impuse de natura bunului concesionat (valoarea investiției)	30 puncte
TOTAL	100 puncte
1. Punctajul pentru factorul de evaluare „valoarea redevenței” se acorda astfel: pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel: Punctaj = valoarea oferită / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.	
2. Punctajul pentru factorul de evaluare “capacitatea economico-financiară a ofertanților” se acordă astfel: a) pentru valoarea cea mai ridicată a cifrei de afaceri medii (pe ultimii 3 ani) se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel: Punctaj = valoarea cifrei de afaceri medii (pe ultimii 3 ani) / valoarea cea mai ridicată a ofertantului participant la licitație x punctaj maxim alocat.	
3. Punctajul pentru factorul “protecția mediului înconjurător” se acordă în cazul în care în activitatea desfășurată ofertantul utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante.	
4. Pentru factorul “condiții impuse de natura bunului concesionat (valoarea investiției)” se acordă astfel: a) pentru cea mai mare valoare a investiției propusă prin Planul de Afaceri se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv b) pentru alte valori (mai mici) punctajul se acordă astfel: Punctaj =(valoarea investiției / cea mai mare valoare a investiției oferită în licitație) x punctaj maxim alocat.	

Determinarea ofertei castigatoare

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la capitolul IV Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

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 privind verificarea documentelor conținute în plicul exterior, de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în prezenta documentație de atribuire.

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 urma de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal menționat mai sus, 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 caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

Raportul comisiei de evaluare se depune la dosarul concesiunii. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seamă de ponderile stabilite la capitolul V. Informații privind criteriul de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea

cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

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 de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

În cadrul comunicării concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

În cadrul comunicării concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii de atribuire a contractului.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca prima licitație.

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Prin excepție de la prevederile legale privind obligația concedentului de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

În sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, respectiv principiul transparenței, principiul tratamentului egal, principiul proporționalității, principiul nediscriminării și principiul liberei concurențe

- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la randul lor, la încălcarea principiilor prevazute mai sus.

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

Incheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate private

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Neîncheierea contractului

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitației).

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

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

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
2. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de contencios administrativ a Tribunalului Prahova, în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevazute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

VIII. CAIET DE SARCINI pentru concesionarea Bălții Magula I în suprafață de 5,3905 ha, număr cadastral 352, carte funciara nr. 21810, situată în T-45, P.315 HB

Capitolul 1. Prevederi generale

Concedent : Primăria Comunei Tomșani reprezentată prin primar Pelin Mihai Florin.

Concesionar : orice persoană juridică, română sau străină

Temeiul legal al concesiunii :

OUG 57/2019 privind Codul Administrativ;

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare;

Ordinului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții.

Capitolul 2. Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii este Balta Magula I în suprafață de 5,3905 ha situată în extravilanul satului Magula T-45, P 315 HL carte funciară 21810, identificată cu planurile anexate la prezentul caiet de sarcini.

Balta Magula I este formată pe albia minoră a Pârâului Călmățui și nu are prize de captare . Balta este împărțită în 2 părți de un baraj de pământ prevăzut cu trei deversoare având Ø1. Apa intră în balta 1 din Pârâul Călmățui, iar cele 3 deversoare alimentează balta 2. Balta Magula I se desparte de Balta Magula 2 printr-un baraj de beton prevăzut cu 2 deversoare de suprafață cu grilaje și un călugăre executat din tuburi de beton cu Ø1m acționat de o vană Dn 200.

Datorită amenajărilor existente pe locație și a prezenței apei freatice aproape de suprafață, se consideră cea mai bună utilizare a terenului ca baltă de pește, cu suportarea costurilor de reamenajare a unor rețele locale în vederea aducerii la un potențial economic acceptabil.

Bunul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a concesionarului o dată cu semnarea procesului verbal de predare primire după adjudecarea concesiunii prin licitație publică deschisă.

Capitolul 3. Obiectivele concedentului

- ✓ Dezvoltarea și exploatarea unei zone turistice de agrement, inclusiv prin amenajări specifice pescuitului recreativ, în vederea creșterii atractivității zonei și valorificării potențialului local.
- ✓ Realizarea și exploatarea de crescătorii de pește, atât pentru pescuit sportiv, cât și pentru producție piscicolă, în condiții de eficiență economică și sustenabilitate.
- ✓ Valorificarea potențialului economic al bunului concesionat în vederea creșterii veniturilor bugetului local, în principal prin încasarea redevenței și dezvoltarea activităților economice conexe.
- ✓ Îmbunătățirea condițiilor de mediu prin realizarea de lucrări specifice, precum asanarea, decolmatarea, corectarea profilului malurilor și plantarea de vegetație, în vederea menținerii echilibrului ecologic.

- ✓ Facilitarea accesului populației la produse piscicole și activități de pescuit recreativ, în condiții echitabile și nediscriminatorii.
- ✓ Crearea de locuri de muncă și stimularea dezvoltării economice locale, prin implicarea resurselor umane și materiale din zona comunei Tomșani.
- ✓ Atragerea de investitori capabili să dezvolte activități economice viabile și să contribuie la consolidarea unui climat favorabil investițiilor la nivel local.

Prin realizarea obiectivului propus se urmărește modernizarea zonei, valorificarea luciului de apă și terenului aferent amplasat în extravilan prin amenajarea unei zone de agrement, recreative, pescuit, de care să beneficieze toți locuitorii Comunei Tomșani și nu numai.

Capitolul 4. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 35 de ani, începând cu data semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire. Anul întâi al concesiunii se consideră anul în care s-a încheiat contractul de concesiune.

Durata concesiunii poate fi prelungită cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin încheierea unui act adițional.

Capitolul 4. Condițiile de exploatare

Suprafața ce urmează a fi concesionată va fi utilizată de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituită, în deplină proprietate, liberă de orice sarcini concedentului.

Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a suprafeței concesionate, în sarcina concesionarului (obligațiile de gospodărire a apei, de exploatare în condiții de siguranță, inclusiv cele de mediu)

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare în probleme de mediu.

Contractul de concesiune va transfera responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, viitorului concesionar, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- reducerea pierderilor prin practici de bună gospodărire;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca în termen de maxim 24 luni de la semnarea contractului de concesiune să obțină toate autorizațiile impuse prin legislația în vigoare cu privire la exploatarea bălților (Legea Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr. 662/2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, Legea nr. 192/2001 privind fondul piscicol, pescuitul și acvacultura, republicată, cu modificările și completările ulterioare)

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

Pe toată perioada contractului de concesiune, este interzisă modificarea destinației spațiului sau a activității pentru care s-a încheiat contractual, fără acordul prealabil scris al concedentului.

Capitolul 5. Investițiile pe care concesionarul este obligat să le realizeze.

- ✓ decolmatarea și adâncirea bălții în conformitate cu normele de autorizare având în vedere și degajarea izvoarelor de apă;
- ✓ supraînălțarea și consolidare taluzurilor;
- ✓ plantarea de puieți (arbori), adecvați condițiilor de baltă pentru realizarea unui climat propice pescuitului sportiv;
- ✓ popularea bălții cu puiet din speciile de pește care se pretează condițiilor de baltă situată în zona subcolinară și de câmpie , dar și pe cât posibil standardelor minimale impuse de pescuitul sportiv și exploatare piscicolă;
- ✓ grupuri sanitare ecologice amplasate la distanțe convenabile;
- ✓ minim o sursă de apă potabilă.
- ✓ repararea pentru aducerea la condiții de funcționare a tuturor componentelor unei exploatări piscicole;
- ✓ amenajarea și întreținerea drumurilor pentru accesul liber la exploatarea piscicolă;

Durata maximă de realizare a investițiilor este de 2 ani.

Neîncadrarea în perioada de timp menționată pentru realizarea investițiilor sau nerealizarea uneia dintre investițiile programate dă concedentului dreptul de reziliere a contractului de concesiune fără acordul concesionarului, urmându-se procedura de executare silită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesionată suprafața de teren, se va realiza în baza unei Autorizații de Construire însoțită de toate avizele cerute de lege.

Capitolul 6. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea prezentului contract, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri.

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză, a concesiunii.

Bunul predat concesionarului potrivit prevederilor contractului de concesiune, va fi utilizat de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, respectând legislația în vigoare, pe toată perioada derulării contractului.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat.

Capitolul 7. Redevența și garanții financiare.

Redevența se va stabili conform raportului de evaluare înregistrat sub nr. 4753 din data de 14.07.2025 întocmit de SC Dibalcris Appraisal Services SRL prin evaluator autorizat Bala Florin- Cristian (parafa 18502 valabilă 2025).

Valoarea de piață a Bălții este de 44.443 euro (225.655,00 lei)

Recuperarea prețului concesiunii se va face în maxim 20 ani.

Valoare redevență = 44.443 euro / 20 ani ~ 2224 euro/an/exploatație

Adică 2224 euro /5,3905 ha = 412,58 euro/ha/an

Așadar, redevența se va stabili pornind la nivelul minim de **412,58 euro /ha/an**, respectiv **2224 euro / an / exploatație**. Plata redevenței se face în două rate semestriale în tranșe egale de **1112 euro**. Moneda de plată este leul, echivalent la cursul din ziua plății. Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități 0,1% pe zi de întârziere.

Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent.

Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea redevenței anuale (**1112 euro în echivalent lei la cursul valutar din data constituirii garanției**).

Plata redevenței se face în două rate anuale egale cu următoarele date scadente: 30 iunie și 31 decembrie.

În plus, ofertanții sunt obligați să constituie garanții de participare la licitație în sumă de 5000 lei.

Garanția de participare la licitație se constituie prin:

- a) depunere numerar la casieria organizatorului.
- b) scrisoare de garanție bancară.
- c) virament în contul Primăriei Tomșani.

Garanția de participare se returnează ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Garanția de participare depusă de ofertantul câștigător nu se restituie.

Aceasta constituie prima depunere în contul garanției financiare propriu zise (conform punctului 2 din prezentul capitol).

Garanția de participare se pierde în următoarele situații:

- ✓ dacă ofertantul retrage oferta în termen de valabilitate al acesteia;
- ✓ în cazul în care ofertantul câștigător nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

Capitolul 8. Responsabilități privind protecția mediului.

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante

pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

În cursul lucrărilor de construcții și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Capitolul 9. Interdicția concesiunii.

Concesionarul nu are dreptul de subconcesionare a bălții.

Capitolul 10. Contractul de concesiune și efectele acestuia.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.

Conținutul contractului de concesiune va fi prezentat în documentația de atribuire.

Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitației, dar nu mai târziu de 30 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

În cazul în care ofertatul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului vor fi cele prevăzute în contractul de concesiune.

Capitolul 11. Forma de control și de monitorizare cerută de concedent.

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Astfel, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității.

Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

Capitolul 12. Soluționarea litigiilor.

Litigiile de orice fel se vor soluționa pe cale amiabilă.

Pentru soluționare se poate apela la arbitraj, desemnat cu acordul părților.

În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va apela la instanțele judecătorești.

Capitolul 13. Dispoziții obligatorii.

Concedentul are obligația de a utiliza bunul concesionat conform obligațiilor asumate prin contractul de concesiune, planul de afaceri și caietul de sarcini.

Capitolul 14. Dispoziții finale.

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile necesare instituirii concesiunii.

În cazul în care redevența nu este achitată la termenele prevăzute, concedentul poate dispune rezilierea contractului de concesiune fără acordul concesionarului după o preavizare de minimum 15 zile calendaristice.

Contractul de concesiune va fi înregistrat de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară.

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prevăzute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor, standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Concesionarul are obligația să plătească impozitele și taxele datorate bugetului de stat și local prevăzute de legislația în vigoare.

Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Asupra terenurilor și altor bunuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, precum și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacităților, concesionarul beneficiază, cu acordul proprietarilor și al titularilor de activități, pe durata lucrărilor de realizare, de exploatare și de întreținere a capacităților respective, de drepturile prevăzute de lege.

VIII. FORMULARE

Anexa 1

Fișă de informații

Denumire: _____

Statut Juridic : s.a. / s.r.l. / a.f. / p.f.a / I.I/ conform

Document _____

Nr. _____ seria _____ data eliberării _____

Sediu social / domiciliul: județul _____ localitatea _____

str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ ap. _____

tel. _____ / _____ fax. _____ / _____

Cont deschis la :

nr. _____

Alte contracte de concesiune având ca obiect bunuri / servicii / activități aparținând Consiliului Local:

a. NU.

b. DA, după cum urmează :

Nr. _____ din _____ durata _____

Nr. _____ din _____ durata _____

Reprezentant legal: Nume Prenume _____

Funcția _____

Delegația nr. _____ din _____ (după caz)

Anexa 2

Denumire / Nume – Prenume _____
Persoană _____ / formă organizare: s.a / s.r. l. / s.n.c./ a. f. / p. f. a
J _____ / _____ / _____
Tel. Fax. _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Prin prezenta, _____ în calitate de reprezentant legal al _____, declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul în declarații că am luat la cunoștință de documentația pentru participare la licitație, nu am obiecțiuni referitoare la forma și fondul acesteia și solicit înregistrarea ca participanți/participant la licitație, asumându-ne/asumându-mi toate obligațiile legale.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data

Semnătura

Anexa 3

Se completează fără îngroșări, ștersături sau modificări. Nerespectarea acestei prevederi atrage descalificarea ofertei.

Denumire / Nume – Prenume _____
Persoană _____ / formă organizare: s.a / s.r. l. / s.n.c./ a. f. / p. f. a
J _____ / _____ / _____
Tel. Fax. _____

Formular de Oferta

Catre,
Unitatea administrativ teritoriala comuna Tomșani, cu sediul in comuna Tomșani, sat Tomșani,
nr. 24A.

1. Dupa examinarea anunțului publicitar din data de și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră, oferim în speranța adjudecării Bălții Magula I, în suprafață de 5,3905 ha, număr cadastral 352, carte funciara nr. 21810, situată în extravilanul satului Magula T-45, P.315 HB, redevența în suma de euro/an/exploatație.
2. Ne obligam sa menținem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei, respectiv (90 de zile) de la depunerii și până la încheierea contractului de concesiune, începand cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____, și ea va ramane obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă împreuna cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data

Semnătura și ștampila

Anexa 4

Denumire / Nume – Prenume _____
Persoană _____ / formă organizare: s.a / s.r.l. / s.n.c./ a. f. / p. f. a
J _____ / _____ / _____
Tel. Fax. _____

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a), în calitate de reprezentant legal al
....., cu sediul în,
înregistrată la, CUI
.....,

declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de legea penală privind falsul în
declarații, că operatorul economic pe care îl reprezint:

- nu se află în procedura de insolvență;
- nu se află în procedura de reorganizare judiciară;
- nu se află în procedura de lichidare;
- nu se află în stare de faliment;
- nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea uneia dintre situațiile de mai sus.

Prezenta declarație este valabilă pentru participarea la procedura de concesionare organizată de
Comuna Tomșani.

Data:

Semnătura:

(ștampilă, dacă este cazul)

Anexa 5

Denumire / Nume – Prenume _____
Persoană _____ / formă organizare: s.a / s.r. l. / s.n.c./ a. f. / p. f. a
J _____ / _____ / _____
Tel. Fax. _____

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a), în calitate de reprezentant legal al
.....,

declar pe propria răspundere că operatorul economic pe care îl reprezint:

- nu se află în litigiu cu Comuna Tomșani și/sau Consiliul Local Tomșani;
- nu are litigii în curs de soluționare cu autoritatea concedentă;
- nu a avut încheiate contracte cu Comuna Tomșani care să fi fost reziliate/încetate din culpa sa, ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale;

Prezenta declarație este dată pentru participarea la procedura de concesionare organizată de Comuna Tomșani.

Data:.....

Semnătura:

Anexa 5

Denumire / Nume – Prenume _____
Persoană _____ / formă organizare: s.a / s.r. l. / s.n.c./ a. f. / p. f. a
J _____ / _____ / _____
Tel. Fax. _____

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

privind respectarea obligațiilor de mediu, social și muncă

Subsemnatul(a), în calitate de reprezentant legal al,

declar pe propria răspundere că operatorul economic pe care îl reprezint respectă toate obligațiile aplicabile în domeniul protecției mediului, social și al relațiilor de muncă stabilite prin legislația Uniunii Europene, legislația națională în vigoare, contractele colective de muncă aplicabile, tratatele, convențiile și acordurile internaționale relevante.

De asemenea, mă angajez că, în cazul în care oferta va fi declarată câștigătoare, aceste obligații vor fi respectate pe întreaga durată a contractului de concesiune.

Prezenta declarație este dată în conformitate cu prevederile legale aplicabile procedurii de concesiune.

Data:.....

Semnătura:

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din _____

Capitolul I. - Părțile contractante

UAT Comuna Tomșani, cu sediul în Comuna Tomșani, str. Principală, județul Prahova, telefon 0244/237000, fax 0244/237205, cod fiscal 2843035, cont trezorerie RO08TREZ52421300205xxxxx deschis la Trezoreria Mizil, reprezentată prin domnul PELIN MIHAI FLORIN, având funcția de primar, în calitate de *concedent*, pe de o parte

și

_____ cu sediul în _____, strada _____, nr. _____, județ Prahova înregistrată la Oficiul Registrului Comertului Prahova sub nr. _____, cod fiscal nr. _____ având contul nr. _____, deschis la _____, reprezentat de _____, cu funcția de _____ în calitate de *concesionar*, pe de altă parte,

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este Balta Magula I în suprafață de 5,3905 ha număr cadastral 352, situată în T-45, P.315 HB în extravilanul satului Magula, proprietate publică a comunei Tomșani în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- ✓ Dezvoltarea și exploatarea unei zone turistice de agrement, inclusiv prin amenajări specifice pescuitului recreativ, în vederea creșterii atractivității zonei și valorificării potențialului local.
- ✓ Realizarea și exploatarea de crescătorii de pește, atât pentru pescuit sportiv, cât și pentru producție piscicolă, în condiții de eficiență economică și sustenabilitate.
- ✓ Valorificarea potențialului economic al bunului concesionat în vederea creșterii veniturilor bugetului local, în principal prin încasarea redevenței și dezvoltarea activităților economice conexe.
- ✓ Îmbunătățirea condițiilor de mediu prin realizarea de lucrări specifice, precum asanarea, decolmatarea, corectarea profilului malurilor și plantarea de vegetație, în vederea menținerii echilibrului ecologic.
- ✓ Facilitarea accesului populației la produse piscicole și activități de pescuit recreativ, în condiții echitabile și nediscriminatorii.

- ✓ Crearea de locuri de muncă și stimularea dezvoltării economice locale, prin implicarea resurselor umane și materiale din zona comunei Tomșani.
- ✓ Atragerea de investitori capabili să dezvolte activități economice viabile și să contribuie la consolidarea unui climat favorabil investițiilor la nivel local.

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

- a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
- b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 35 (treizecișicinci) ani, începând cu data semnării procesului verbal de predare – primire a terenului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 – (1) Redevența anuală este de _____ euro/an, care se va achita în lei, la cursul BNR din ziua efectuării plății. Redevența se va achita în două rate semestriale, în tranșe egale de _____ euro, până la 30 iunie, respectiv 31 decembrie.

Capitolul V. – Garanții

Art. 4 – (1) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea în lei a _____ € reprezentând 50% din valoarea redevenței anuale. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Garanția de participare constituie prima depunere în contul garanției financiare propriu zise (conform alin. 1 din prezentul capitol).

Capitolul VI. - Plata redevenței

Art. 5 - Plata redevenței se face la casieria Primăriei Comunei Tomșani, din str. Principală nr. 24 A, sau prin contul:

- contul concedentului nr. RO08TREZ52421300205XXXXX, deschis la Trezoreria Orașului Mizil.

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități 0,1% pe zi de întârziere.

Capitolul VII. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 6 - (1) Concesionarul are dreptul de a folosi, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) 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.

Drepturile concedentului

Art. 7 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice folosirea terenului, modul în care este satisfăcut interesul public precum și respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, situație în care concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(4) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Capitolul VIII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 8 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivului stabilit de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare;

(6) Concesionarul este obligat să realizeze următoarele:

a. decolmatare și adâncirea bălții în conformitate cu normele de autorizare având în vedere și degajarea izvoarelor de apă;

b. supraînălțarea și consolidarea taluzurilor;

- c. plantarea de puieți (arbori), adecvați condițiilor de baltă pentru prealizarea unui climat propice pescuitului sportiv;*
- d. popularea bălții cu puiet din speciile de pește care se pretează condițiilor de baltă situată în zona subcolinară și de câmpie, dar și pe cât posibil standardelor minimale impuse de pescuitul sportiv și explatare piscicolă;*
- e. grupuri sanitare ecologice amplasate la distanțe convenabile;*
- f. minim o sursă de apă potabilă;*
- g) repararea pentru aducerea la condiții de funcționare a tuturor componentelor unei exploatații piscicole;*
- h) amenajarea și întreținerea drumurilor pentru accesul liber la exploatarea piscicolă;*
- i) investițiile asumate prin Planul de afaceri*

(7) Concesionarul se obligă să realizeze investițiile propuse și nu vor fi recunoscute dacă nu sunt corespunzătoare și de calitate; recepția lucrărilor va fi făcută de o comisie din partea concedentului.

(8) Concesionarul este responsabil pentru modul de gestionare a suprafeței concesionate, în sarcina concesionarului intrând obligațiile de gospodărire a apei, de exploatare în condiții de siguranță, inclusiv cele de mediu.

(9) Concesionarul, pentru îndeplinirea obligațiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să dețină toate acordurile, avizele, autorizațiile și licențele prezăcute de legislația în vigoare și să achite contravaloarea acestora.

(10) Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiții în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislației și reglementărilor tehnice în vigoare.

(11) Concesionarul este obligat ca înainte de punerea în funcțiune a investiției să dețină autorizațiile de funcționare.

(12) Durata maximă de realizare a investițiilor este de 2 (doi) ani.

(13) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;

(14) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

(15) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(16) Concesionarul va înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(17) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(18) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(19) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

(20) Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

(21) Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii și înscriere în documentele de publicitate imobiliară.

(22) Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune, conform reglementărilor, standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici, aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

(23) Concesionarul are obligația de a utiliza bunul concesionat conform obligațiilor asumate prin contractul de concesiune, planul de afaceri și caietul de sarcini.

Obligațiile concedentului

Art. 9 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de art. 7 alin. (2) și (3) din prezentul contract.

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 15 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

Art.10 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

e) 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;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliul Local Tomșani și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

(3) Neîncadrarea în perioada de timp menționată pentru relizarea investițiilor sau nerealizarea uneia dintre investițiile programate dă concedentului dreptul de reziliere a contractului de concesiune fără acordul concesionarului, urmându-se procedura de executare silită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(4). În cazul în care redevența nu este achitată la termenele prevăzute, concedentul poate dispune rezilierea contractului de concesiune fără acordul concesionarului după o preavizare de minimum 15 zile calendaristice.

Capitolul X. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 11 – Pe durata concesiunii, responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

Art. 12 – În cursul lucrărilor de construcții și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Art. 13 – Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

Capitolul XI. - Răspunderea contractuală

Art. 14 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulat, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabila notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XII. - Litigii

Art. 15 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

Capitolul XIII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

(2) Prin derogare de la prevederile alin 1, clauzele de natura celor prevăzute la art. 7, alin. (2) și alin. (3) din prezentul contract vor fi modificate în mod unilateral.

(3) Caietul de sarcini e parte integrantă a prezentului contract.

Capitolul XIV. – Definiții

Art. 16 - (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

CONCEDENT
CONSILIUL LOCAL TOMȘANI
PRIMAR

CONCESIONAR

SECRETAR GENERAL UAT,

COMPARTIMENT FINANCIAR CONTABIL,



COMUNA TOMȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2
la Hotărârea nr. 18 din 24.03.2026

COMPONENȚA COMISIEI DE EVALUARE
constituită în vederea desfășurării licitației pentru concesiunea Bălții Magula I
în suprafață de 5,3905 ha, număr cadastral 352, carte funciara nr. 21810,
situată în T-45, P.315 HB

I. Membrii Comisiei de evaluare:

- | | | |
|-----------------------------|---------------------------------|------------|
| 1. _____ | Reprezentantul D.G.F.P. Prahova | |
| 2. Dumitru Andreea-Mădălina | Administrator public | Presedinte |
| 3. Popa Adriana | Responsabil achiziții publice | Secretar |
| 4. Sălcianu Ovidiu | Consilier local | |
| 5. Dumitru Viorel-Virgil | Consilier local | |

II. Membri supleanți:

- | | | |
|-------------------------------|---------------------------------|------------|
| 1. _____ | Reprezentantul D.G.F.P. Prahova | |
| 2. Tudorache Irina | Inspector superior | Presedinte |
| 3. Repez Elena-Daniela | Inspector asistent | Secretar |
| 4. Ștefan George-Remus | Consilier local | |
| 5. Iordache Daniel-Constantin | Consilier local | |

