



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație a unor terenuri proprietate publică a Comunei Dărmănești, identificate prin nr. cadastral 72570 (144 mp) și nr. cadastral 72569 (256 mp)

Primarul Comunei Dărmănești, prof. Valentin Mihalache,

Având în vedere:

- Cererile formulate de PROAD MEDIA CONCEPT SRL, prin reprezentant legal și SMART SERVICES ERSALE SRL, prin reprezentant legal, prin care se solicita concesionarea unor suprafețe de teren în vederea desfășurării de activități comerciale;
- Rapoartele de evaluare, întocmite de evaluator autorizat ANEVAR Constantin Valerica, în luna noiembrie 2020;
- Prevederile art. 297 alin (1) lit b) și ale art. 302,303, 305-331 ale OUG 57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile art. 129 alin (2) lit. c), alin. (6) lit. și art. 139 alin (3) lit. g) din OUG 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Studiul de Oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a:

- terenului în suprafața de 144 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72570, înscris în cartea funciara nr. 72570, aflat în domeniul public al Comunei Dărmănești,.
- a terenului în suprafața de 256 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72569, înscris în cartea funciara nr. 72569, aflat în domeniul public al Comunei Dărmănești,

cuprins în Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a terenurilor proprietate publică a Comunei Dărmănești în suprafața suprafața de 144 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72570, înscris în cartea funciara nr. 72570, respectiv a terenului în suprafața de 256 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72569, înscris în cartea funciara nr. 72569, în scopul dezvoltării unor activități comerciale.

Art.3. Se însușesc rapoartele evaluare, întocmite pentru imobilele:

- a) teren în suprafața de 144 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72570, care stabilește o valoare de piață de 2000 de euro, respectiv echivalentul a 9800 lei, reprezentând un preț de 68 lei/mp.
- b) teren în suprafața de 256 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72569, înscris în cartea funciara nr. 72569, care stabilește o valoare de piață de 3300 de euro, respectiv echivalentul a 16.100 lei, reprezentând un preț de 63 lei/mp.

Art.4. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 - Codul administrativ și va fi plătită în lei. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de:

- 392 lei/an pentru terenul prevăzut la Art. 3 lit a) din prezenta hotărâre;
- 644 lei/an pentru terenul prevăzut la Art. 3 lit b) din prezenta hotărâre

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație comunicat de INS. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevința nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

Art.5. Durata concesiunii va fi de 25 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Art.6.a) Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, cuprinsă în Anexa 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre. Concesionarilor li se transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului cu scopul dezvoltării unor activități comerciale.

b) Contravaloarea documentației de atribuire se stabilește la 50 lei.

Art. 7. Aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor și de organizare a licitației în următoarea componență:

1. Boulescu Ion Gheorghe, Viceprimarul comunei – președinte;
2. _____, Consilier local.– membru;
3. Reprezentantul A.J.F.P Dâmbovița - membru;
4. Anușca Georgiana, Inspector - membru;
5. Sîrbu Adela, Consilier Urbanism – membru;

Art. 8. Se stabilește taxa de participare la licitație la nivelul redevinței aferente unui an, pentru fiecare dintre imobilele ce se concesiunează.

Art.9 Se împuternicește Primarul comunei Dărmănești să semneze contractul de concesiune.

Art.10 Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar, pe cheltuielile sale.

Art.11 Copie după prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului general al comunei, iar punerea în aplicare se face, cu respectarea cadrului legal incident de către aparatul de specialitate al primarului comunei Dărmănești

INIȚIATOR
PRIMAR,
Prof. Valentin Mihalache

AVIZAT
SECRETAR GENERAL,
Jr. Sloțea Ana- Maria

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație a unor terenuri proprietate publică a Comunei Dărmănești, identificate prin nr. cadastral 72570 (144 mp) și nr. cadastral 72569 (256 mp)

Prezentul studiu de Oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- > Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- > Ordinul nr. 34 din 31 ianuarie 2019 privind aprobarea Ghidului pentru acordarea de către

Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale a avizului privind încadrarea/neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, la solicitările de concesionare a bunurilor proprietate publică .

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenurile sunt situate în intravilanul comunei Darmanesti, fiind în suprafața de 144 mp, având număr cadastral 72570, CF 72570 UAT Darmanesti, respectiv fiind în suprafața de 256 mp, având număr cadastral 72569 CF 72569 UAT Darmanesti și aparțin domeniului public al comunei Terenurile nu sunt ingradite.

Terenurile se prezintă ca o suprafață plană, cu forma amplasamentului aproximativ regulată, ambele având acces direct din drumul principal asfaltat și drum secundar amenajat, atât auto cât și pietonal. Rețelele tehnico-edilitare de care dispun zonele de amplasament sunt la hotar.

Pe ambele terenuri există câte o fantană și câte un stâlp de susținere a liniei aeriene de electricitate .

Capitolul II

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Concesionarea acestor terenuri va aduce venituri bugetului local atât din redevența obținută cât și din taxa pe teren ce urmează a fi percepută concesionarilor. Un aspect deloc de neglijat este acela că prin dezvoltarea unor activități comerciale de către concesionari se vor crea locuri de muncă. Va scuti Primăria de cheltuieli cu igienizarea zonei., aceasta fiind acum semi-parasită.

Se va îmbunătăți imaginea generală a zonei semi-centrale și implicit va crește aspectul estetic al zonei.

Lucrările ce vor fi executate de concesionari pentru realizarea activităților comerciale se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Pentru executarea lucrărilor concesionarul va fi obligat să obțină acordul proprietarului.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc) și va avea obligația achitării utilitatilor consumate dar și plata impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare. După expirarea perioadei inițiale de concesionare, terenurile vor trebui aduse la starea lor inițială .

Prin rapoartele de evaluare întocmite de Constantin Valerica - evaluator membru ANEVAR, s-au evaluat imobilele și s-a stabilit următoarele valori :

- teren in suprafata de 144 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72570, valoarea de piata de 2000 de euro, respectiv echivalentul a 9800 lei, reprezentând un preț de 68 lei/mp.
- teren in suprafata de 256 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72569, o valoarea de piata de 3300 de euro, respectiv echivalentul a 16.100 lei, reprezentând un preț de 63 lei/mp.

Avand in vedere ca prin legislatia actuala, redeventa se stabileste astfel incat valoarea bunului concesionat sa se recupereze în maximum 49 ani, propunem ca valoarea rezultata din evaluare sa fie împartita la 25 ani, rezultand astfel o valoare de pornire la licitatie de:

- 392 lei/an pentru terenul in suprafata de 144 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72570
- 644 lei/an pentru terenul in suprafata de 256 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72569.

Prin realizarea concesiunii, Consiliul Local al comunei Darmanesti ar obtine:

- redeventa anuală ;
- dezvoltarea economica a zonei;
- contravaloare taxa pe teren

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesionarea imobilelor se va face prin licitatie publica organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concesiunea imobilului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun si acceptat pentru finantarea proiectelor de investitii, ceea ce confera avantajul abordării unor surse de finanțare alternative, în actualul context economic și financiar. Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioada de maximum 49 de ani, sub conditia respectării clauzelor contractuale. În situatia de față perioada pentru concesionare este de 25 ani.

3. Aspecte privind protecția si amenajarea mediului

Realizarea obiectivelor de investitii va respecta prevederile Legii nr. 137/29.12.1995 privind protecția mediului, astfel incat prin modificarile finale efectuate de constructor sa se aduca un plus de valoare zonei aferente.

Titularul activității de construcții, persoană fizică/juridică, pe numele căruia se va emite autorizația de construire va fi obligat :

- a) să întocmească și să depună la autoritatea emitentă a autorizației de construire, înainte de eliberarea acesteia, Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier
- b) să respecte măsurile asumate prin Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier, pe durata desfășurării lucrărilor
- c) la închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament
- d) sa nu abandoneze și sa nu depoziteze deșeurile provenite din lucrări de construcții și/sau desființări/demolări pe domeniul public sau privat al autorității administrației publice locale.
- e) in cazul deșeurilor provenite din lucrări de construcții prin a căror manipulare se degajă praf, operatorul economic care efectuează transportul trebuie să ia toate măsurile necesare pentru acoperire și umectare, astfel încât cantitatea de praf degajată în aer să fie cât mai redusă.
- f) este obligatorie curățarea sau spălarea eficientă a tuturor vehiculelor înainte de plecarea din șantier ;
- g) toate încărcăturile ce sunt transportate din sau în șantier / si trebuie să fie acoperite prin utilizarea de prelate sau materiale ce acoperă încărcătura corespunzător pe întreaga sa suprafata.

Din suprafata concesionata se va mentine ca spatiu verde un procent de minim 5 %.

Capitolul III
**Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea
alegerii procedurii**

In conformitate cu prevederile art. 362 alin (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune pentru cele doua terenuri se face prin procedura licitației publice.

Potrivit art 362 alin (3) din OUG nr. 57/2019 „*Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător*”, respectiv art. 302331 din OUG nr. 57/2019.

Capitolul IV
Durata estimată a concesiunii

Conform legislației in domeniu si a valorii stabilite in raportul de evaluare a imobilului, se estimeaza ca in cazul concesiunarii valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 25 ani.

Capitolul V
Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

In conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizam ca incheierea procedurilor de concesiune a imobilelor:

- teren in suprafata de 144 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72570 și
- teren in suprafata de 256 mp, situat în com. Dărmănești, sat Dărmănești, FN, având nr. cadastral 72569,

este de aproximativ 75 zile de la data aprobarii proiectului de hotarare (proiect ce include si aprobarea Studiul de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anuntului de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală).

Intocmit,

Comp. Achiziții publice și Implementare proiecte



DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea prin licitație a unor terenuri proprietate publică a Comunei Dărmănești, identificate prin nr. cadastral 72570 (144 mp) și nr. cadastral 72569 (256 mp)

Continut :

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune
8. formulare.

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : comuna Darmanesti, cu sediul in Comuna Darmanesti, str. Mihai Viteazul, nr. 530, judetul Dambovita, CUI 4402540.

Organizarea licitatiei se face de catre Comisia de licitatie numita prin hotărârea Consiliului Local Dărmănești.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitatiei publice

1. In cazul acestei proceduri, concedentul are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI a , intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-unul de circulatie locala si pe site-ul primariei Darmanesti.

2. Anuntul se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

3. Documentatia de atribuire se ridica contra cost de la sediul primariei din str Mihai Viteazul , nr 530 , Darmanesti, Dambovita.

Persoanele interesate pot solicita clarificari iar reprezentantii concedentului au obligatia de a le transmite raspunsul intr-o perioada ce nu depaseste 4 zile lucratoare. Pentru comunicarea clarificarilor, persoana interesata va pune la dispozitie adresa, nr. fax si e-mail-ul sau va preciza in scris daca doreste o alta modalitate de comunicare (ex: sa ridice personal corespondenta).

4. Ofertele se depun la sediul concedentului, intr-un singur exemplar, in doua plicuri inchise si sigilate, unul exterior si unul interior, care vor contine documentele solicitate de concedent. Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "Candidaturi si oferte", plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin hotararea Consiliului Local Dărmănești.

5. Procedura de licitatie se desfasoara numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte pentru fiecare teren. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

6. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in "Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si intocmeste un proces verbal in care se mentioneaza rezultatul analizei. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin 2 oferte sa intruneasca conditiile de participare.

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise la pct. 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti , numai daca exista cel putin 2 oferte valabile.

8. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatiei nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul va anula procedura si va organiza o noua procedura de licitatie, cu aceeasi documentatie. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

9. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie

10. In cazul egalitatii pretului oferit de 2 sau mai multi participanti admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta, in plic inchis.

11. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

12. In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 7, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

13. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii si ofertantul declarat castigator.

14. Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare .

15. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati.

16. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 4 zile lucratoare de la primirea acesteia.

17. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

18. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitatie.

C.Garantii

1. In vederea participarii la licitatie ofertantii sunt obligati sa depuna garantia de participare la licitatie.

2. Garantiya de participare este stabilita la nivelul unei redevente anuale pentru fiecare dintre cele doua terenuri si anume :

- 392 lei pentru terenul in suprafata de 144 mp, cu nr. cadastral 72570 ;
- 644lei pentru terenul in suprafata de 256 mp, cu nr cadastral 72569.

care se va constitui prin depunerea cu chitanta la biroul Taxe si Impozite din cadrul primariei Darmanesti sau prin OP în contul RO63 TREZ 2742 1180 250X XXXX deschis la Trezoreria Moreni. În OP se va specifica destinația plății.

III. CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfasura in conformitate cu prevederile legale in vigoare, respectiv:

- ❖ O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- ❖ Hotărârea Consiliului Local Dărmănești.

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesiunii :

- ✚ Teren in suprafata de 144 mp, având număr cadastral 72570 CF 72570 UAT Darmanesti;
- ✚ Teren în suprafată de 256 mp, având număr cadastral 72569 CF 72569 UAT Darmanesti .

Terenurile sunt situate in intravilanul comunei Darmanesti și fac parte din domeniul public al comunei .

2.2. Scopul concesiunii : in vederea desfasurarii unor activitati comerciale.

CAPITOLUL 3. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA

3.1 Autorizatii, avize, studii etc

Concesionarul are obligatia elaborarii si obtinerii documentatiilor tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. Cheltuielile vor fi suportate in exclusivitate de concesionar, acestea neputand fi recuperate in cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, pe cheltuiuala sa.

3.2. Investiția constă în desfasurarii unor activitati comerciale.

3.3. Execuția lucrărilor:

- a) durata de executie a lucrarii se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.
- b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentatiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.
- c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informatiile si detaliile solicitate.
- d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

3.4. Programul de execuție a lucrărilor:

- a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.
- b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

CAPITOLUL 4. OBLIGATIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

4.1 Obligatiile concesionarului :

(1) Concesionarul va obtine documentatiile tehnice: documentatii urbanistice, proiect tehnic, detalii de executie etc. pe cheltuiuala sa. Concesionarul are obligatia obtinerii tuturor avizelor/autorizatiilor necesare realizarii investitiei, in conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă

să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la Cap. 2 al caietului de sarcini.

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

(4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiilor organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl consideră a fi necesare.

(9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(10) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(11) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(13) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului de către proprietarul investiției sau dacă construcția realizată va putea intra în proprietatea comunei Darmanesti.

(14) În termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO63 TREZ 2742 1180 250X XXXX deschis la Trezoreria Moreni. În OP se va specifica destinația plății.

În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanții ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

(16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarei acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. 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.

(18) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare și va avea grija ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(19) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;

(20) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

4.3 Renunțarea la concesiune

a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

4.7 Obligațiile concedentului

(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 unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

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

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

5.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

5.2. Sursele de finantare se asigura de concesionar.

5.3. Valoarea redeventei anuale rezulta in urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 392 lei/an pentru terenul in suprafata de 144 mp si 644 lei/an pentru terenul de 256 mp

Redevența adjudecată se va modifica anual prin indexare cu indicele de inflație Pe perioada derularii relatiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitatiei publice.

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2021.

Începând cu anul 2021, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

5.4. Concesionarul are obligația sa achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislatia in vigoare.

CAPITOLUL 6. DURATA CONCESIUNII

6.1 Durata concesiunii este de **25 de ani** și poate fi prelungita, prin simplul acord de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnarii și inregistrarii contractului. Obligația plății redeventei începe de la această dată.

CAPITOLUL 7 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI SI TAXE

7.1 La licitatie pot participa persoane fizice si juridice.

7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesiunea terenurilor aferente situate în comuna Darmanesti vor depune la Registratura primariei Darmanesti, conform anuntului publicat, documentele solicitate.

7.3 Comisia de licitatie are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare ; orice document lipsa sau neconform duce la descalificare.

7.4 Garantia de participare se va restitui participantilor care au pierdut licitatiea, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitatiei.

7.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

7.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

CAPITOLUL 9 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1 Deschiderea licitației are loc conform anuntului, la sediul Primăriei Darmanesti.

1. In ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitatie. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.

2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "Candidaturi si oferte", plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare , constituita prin hotararea de consiliu local.

3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.

4. (a) Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in „Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor”.

(b) 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.

(c) 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.

(d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(e) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(f) 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.

5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

6. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile 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. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

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

8. Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

9. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigatoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

10. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 4 lit (f), în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.

11. 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, și ofertantul declarat castigator.

12. În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui castigator se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.

13. 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. Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.2 Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

9.3. Pretul minim pe care trebuie să-l ofere participantii admisi în procedura de licitație este de 392 lei/an pentru terenul în suprafața de 144 mp și 644 lei/an pentru terenul în suprafața de 256 mp.

9.4 Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 25 ani .

9.5 După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

CAPITOLUL 10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1. Ofertele se redacteaza in limba romana. **Fiecare participant poate depune o singura ofertă pentru oricare dintre terenuri sau poate licita pentru ambele.**

10.2 Ofertantii transmit ofertele lor conform anuntului in 2 plicuri sigilate (unul exterior si unul interior) conform documentatiei de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

10.3 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.

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

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

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

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

11.1 Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

11.2 La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

11.3 La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;

11.4 In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

11.5 In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 30 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

11.6 In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

11.7 In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Quantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redeventei licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

11.8 **Pact comisoriu** : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

11.9 La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

11.10 Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comuna Dărmănești, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

11.11. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât atingerea termenului, forța majoră sau cazul fortuit, concesiionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română

2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

3. Pe plicul exterior se va indica **obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține :**

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;

- certificat de înmatriculare la ORC;

- certificat constatator emis de ORC;

- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;

- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;

- cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul;

- declarație pe propria răspundere că nu este în procedura de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment;

- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;

Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentației.

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare la licitație : taxa de participare este în valoare de 392 lei/an pentru terenul în suprafața de 144 mp și 644 lei/an pentru terenul în suprafața de 256 mp, cu specificația la obiectul plății iar valoarea Documentației de atribuire este de 50 lei.

- imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia;

- declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc);

- Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscrie numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunurile pentru care se licitează; acesta va cuprinde redevența oferită.

- 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

- Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

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

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

5.2 Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

5.3 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

5.4 Ne desemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe : suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

5.5 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, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.6 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului , procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

VI. ANULAREA LICITAȚIEI

6.1 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.

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 legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o ofertă valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

6.2 Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. 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.

6.3 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. CAI DE ATAC

7.1 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Dâmbovița..

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII - CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

Comuna Darmanesti

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între: 1. **Comuna Darmanesti, str. Mihai Viteazul, nr 530 , judetul Dambovita**, în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte, și

2. _____, cu sediul în cu sediul _____, identificata prin cod unic de inregistrare RO _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului _____, reprezentata prin administrator _____ în calitate de

concesionar, pe de altă parte, la data de....., la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local comunei Darmanesti nr.....precum și a procesului verbal nr....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

Obiectul contractului este imobilul-teren identificat prin schița ce face parte integrantă din contract, destinat desfășurării de activități comerciale.

Termenul

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 25 ani, și intră în vigoare începând cu data de

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

III. Redevența

Art. 3

Redevența este de.....

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație) Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv _____ lei/ an.

IV. Plata redevenței

Art. 4

(1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO37 TREZ 2742 1A30 0530 XXXX sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2021.

(3) Începând cu anul 2021, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(5) Pact comisoriu :

Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

IV. DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuielile sale.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul.

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuielile sale. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcurii ce va fi construită pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1

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

(4) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitării funcțiilor organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și altele asemenea.

(8) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc.).

(9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl considera a fi necesare.

(10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(11) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(12) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/ degradările/ distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(14) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

(15) În termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul în contul RO63 TREZ 2742 1180 250X XXXX deschis la Trezoreria Moreni, iar în OP se va specifica destinația plății, sau poate achita cu numerar la caseria Primăriei Dărmănești. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(16) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanții ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

(17) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(18) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarea acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să

primeasca fara intarziere o justa despagubire. In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

(19) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare și va avea grija ca prin lucrarile executate sa nu afecteze imobilele vecine.

(20) Concesionarul are obligația sa asigure si sa mențină toate lucrările și instalațiile în buna stare de funcționare, conform prevederilor regulamentarilor in vigoare privind exploatarea parcărilor publice;

(21) Concesionarul trebuie sa se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor parării;

(22) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majora.

(23) Concesionarul are obligatia de a executa lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatia prevazuta la art.6 alin (2) sau alte situatii prevazute expres de lege.

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

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redeventei.

VI. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prin simplul acord de vointa al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica indata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune, in conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(5) In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 30 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) In cazul in care concesionarul intra in procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Quantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redeventei licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.

(8) **Pact comisoriu** : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Municipiul Iași, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

VII. Răspunderea contractuală

Art. 10

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4. și despăgubiri, conform art 9.7.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

VIII. Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substituitoră, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substituitoră, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substituitoră se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

IX. Litigii

Art. 12

În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

X. Rascumpararea concesiunii

Art. 13

(1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Comunei Dărmănești o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Dărmănești..

c) Pretul rascumpararii se stabilește de comun acord între parti iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecata.

XI. Renuntarea la concesiune

Art. 14

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de disparitia bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situtia in care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuata cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuata in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despagubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despagubiri:

- in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrarilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii;

- concesionarul este obligat sa plateasca redeventa si accesoriile acesteia pana la data preluarii terenului de catre concedent;

- in situatia in care constructia este in diverse stadii de construire sau finalizata, despagubirea in sarcina concesionarului reprezinta valoarea investitiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

XII. Alte clauze

Art. 15

(1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare in continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16

(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17

(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 18

(1) În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XIII. Definiții

Art. 19

(1) Prin forța 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 interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract privind concesionarea imobilului-construcție și teren aferent situat în Iași, str. Sărării nr. 36 s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

VIII. FORMULARE:

1. scrisoarea de înaintare a ofertei Anexa 1;
2. fișă cu informații privind ofertantul Anexa 2;
3. declarație de participare la licitație și de menținere a ofertei până la expirarea termenului de încheiere a contractului de închiriere Anexa 3;
4. împuternicire/ procură (dacă este cazul) pentru depunerea ofertei și/ sau reprezentare Anexa 4;
5. declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situația prevăzută la punctul 9.2 Anexa 5;
6. propunerea financiară persoană fizică Anexa 6;
7. propunerea financiară persoană juridică Anexa 7;
8. formular solicitare clarificări Anexa 8;
9. model opis documente de calificare Anexa 9;

Anexa 1
OFERTANTUL denumirea/ numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: Primăria comunei Darmanesti
Ca urmare a anunțului referitor la procedura privind concesiunea activului

.....
vă transmitem alăturat plicul conținând:

- plicul privind eligibilitatea ofertantului;
- plicul privind propunerea financiară;

Data completării: _____
Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: se poate lista, completa și lipi pe plicul exterior sau poate fi scrisă direct pe plic

Anexa 2 OFERTANTUL (denumirea/ numele)

FIȘĂ informații privind ofertantul

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, strada
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CNP _____,
în calitate de persoană fizică/ administrator/ reprezentant legal/ împuternicit al
_____ cu sediul/ domiciliul în _____ strada
_____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, număr de înregistrare ONRC
_____, CUI _____ / CNP
_____.: - telefon: _____ - fax: _____ - email:

În documentația de eligibilitate se regăsește împuternicirea/ procura de reprezentare.
Data completării: _____

Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Anexa 3
OFERTANTUL

DECLARAȚIE de participare la licitație și de menținere a ofertei până la expirarea termenului de încheiere a contractului de închiriere

Subsemnatul _____ CNP _____ în calitate de
persoană fizică/ administrator/ reprezentant legal/ împuternicit al
_____ declar pe proprie răspundere intenția de participare la licitația
publică organizată de Primăria comunei Darmanesti în vederea adjudecării contractului de
concesionare a obiectivului

.....
. Declar de asemenea că oferta financiară depusă va fi menținută până la data semnării
contractului de închiriere al obiectivului supus licitării.

Data completării: _____

Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Anexa 4
OFERTANTUL
(denumirea/ numele)

ÎMPUTERNICIRE/ PROCURĂ (dacă este cazul) pentru depunerea
ofertei și/ sau reprezentare

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, strada
_____, nr. _____, bl. ____, sc. ____, ap. _____, CNP _____
în calitate de persoană fizică/ administrator/ reprezentant legal/ împuternicit al
_____ cu sediul/ domiciliul în _____ strada
_____, nr. _____, bl. ____, sc. ____, ap. _____, CUI _____/ CNP
_____ împuternicesc pe domnul/ doamna
_____ identificată prin CI seria _____, nr. _____ eliberat de
_____, CNP _____ ca în numele meu și pentru mine/ pentru firma
pe care o reprezint _____ să întocmească și să depună o ofertă în
cadrul licitației organizate de Primăria comunei Darmanesti la data de _____ pentru
adjudecarea contractului de concesiune activului
.....

Data completării: _____

Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: - se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- împuternicirea va fi însoțită în mod obligatoriu de o copie a cărții de identitate a persoanei
împuternicite;.

Anexa 5
OFERTANTUL

DECLARAȚIE privind neîncadrarea în situația prevăzută la art. 339 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind codul administrativ

Subsemnatul _____ CNP _____ în calitate de
persoană fizică/ administrator/ reprezentant legal/ împuternicit al
_____ cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind falsul în
declarații, declar pe proprie răspundere că atât personal cât și persoana fizică/ juridică (dacă este
cazul) pe care o reprezint nu ne aflăm în situația descrisă la articolul 339 alin. (2) din O.U.G. nr.
57/ 2019 privind codul administrativ având dreptul de a participa la licitație.

Data completării: _____
Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Anexa 6
OFERTANTUL

PROPUNEREA FINANCIARĂ PERSOANĂ FIZICĂ

Subsemnatul _____ CNP _____ în vederea
adjudecării activului _____ în nume propriu/ în calitate de reprezentant al
_____ depun următoarea ofertă:

1. ofer o redevență totală de _____ lei/ lună. În aprofundarea redevenței am avut în vedere suprafața de _____ m2 a activului _____ înțelegând să ofer o redevență de _____ lei/ m2 / lună.

2. În calitate de persoană fizică intenționez să folosesc activul pentru

_____ fiind conștient că subînconcesionarea totală sau parțială a acestuia, încheierea de acte de folosință gratuită vizând bunul concesionat sau punerea acestuia la dispoziția unui terț, persoană fizică sau juridică este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

3. În calitate de concesionar îmi asum în totalitate obligațiile de protejare a mediului înconjurător păstrând curățenia în incinta obiectivului supus concesiunii.

4. În calitate de concesionar îmi asum toate obligațiile prevăzute de Codul civil în sarcina mea privind îngrijirea activului ca un bun proprietar și de menținere a acestuia în stare corespunzătoare. Urmare a analizării condițiilor specifice ale bunului supus închirierii mă oblig ca în termen de _____._____ luni/ ani să execut următoarele lucrări:

_____; -
_____; -
_____;

Data completării: _____
Nume, semnătura și ștampila.....

Notă: se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Anexa 7

OFERTANTUL (denumirea/ numele)

PROPUNEREA FINANCIARĂ PERSOANĂ JURIDICĂ

Subsemnatul _____ CNP _____ în calitate de
_____ al _____ în vederea adjudecării activului _____
depun următoarea ofertă:

1. . ofer o redevență totală de _____ lei/ lună. În aprofundarea redevenței am avut în vedere suprafața de _____ m2 a activului _____ înțelegând să ofer o redevență de _____ lei/ m2 / lună.

2. Fiind conștient că subîconcesionarea totală sau parțială a acestuia, încheierea de acte de folosință gratuită vizând bunul concesionat sau punerea acestuia la dispoziția unui terț, persoană fizică sau juridică este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului de concesiune.

Firma pe care o reprezint și în numele căreia doresc adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune are un număr de _____ angajați, iar prin realizarea investitiei se vor mai crea locuri de muncă.

3. În calitate de concesionar îmi asum în totalitate obligațiile de protejare a mediului înconjurător păstrând curățenia în incinta obiectivului supus concesion concesionării.

4. În calitate de concesionar îmi asum toate obligațiile prevăzute de Codul civil în sarcina mea i privind îngrijirea activului ca un bun proprietar și de menținere a acestuia în stare corespunzătoare. Urmare a analizării condițiilor specifice ale bunului supus închirierii mă oblig ca în termen de _____._____ luni/ ani să execut următoarele lucrări:

_____; -
_____; -
_____;

Data completării: _____

Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: - se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Anexa 8
OFERTANTUL (denumirea/ numele)

SOLICITARE DE CLARIFICĂRI

Subsemnatul _____ CNP _____ în legătură cu
procedura de licitație din data de _____ organizată de Primăria comuna Darmanesti în
vederea concesiunii activului _____ vă adresez următoarea solicitare de
clarificări cu privire la următoarele aspecte:

1. _____
2. _____
3. _____

Față de cele de mai sus vă solicită să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere.

Data completării: _____
Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: - se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Anexa 9
OFERTANTUL (denumirea/ numele)

OPIS documente privind calificarea (eligibilitatea)

Nr. crt.	Denumire document	Pagini
----------	-------------------	--------

Data completării: _____

Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: - se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări;

România
Județul Dâmbovița
Comuna Dărmănești
Primar

CONSILIUL LOCAL al COMUNEI DĂRMĂNEȘTI DÂMBOVIȚA		
REGISTRATURA		
Intrare nr.	9837	
Anul 2010	Luna 12	Ziua 15

Referat de aprobare
- PROIECT DE HOTĂRÂRE -
privind concesionarea prin licitație a unor terenuri proprietate publică a Comunei Dărmănești, identificate prin nr. cadastral 72570 (144 mp) și nr. cadastral 72569 (256 mp)

Tinând cont de:

- Prevederile art. 129 alin (2) lit. c), alin. 6 lit. (a), art. 305-331 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de evaluare întocmit de expert autorizat ANEVAR;

am inițiat acest proiect de hotărâre.

Consider oportuna concesionarea acestor terenuri, având în vedere o serie de avantaje pe care le ar aduce comunei noastre, cum ar fi: igienizarea și menținerea curateniei în această zonă de către concesionar, exploatarea eficientă a acestor imobile, precum și obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local constituite din redevență precum și taxele pe terenurile concesionate

Nu trebuie ignorată și posibilitatea de a se crea noi locuri de muncă în comună, care aduc beneficii atât de ordin social cât și de ordin economic.

.Având în vedere cele prezentate precum și necesitatea de a genera noi venituri la bugetul local propun spre analiză și aprobare proiectul de mai sus

Primar,
prof. Valentin MIHALACHE

România
Județul Dâmbovița
Comuna Dărmănești
Secretar



Raport de specialitate
PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind concesionarea prin licitație a unor terenuri proprietate publică a Comunei
Dărmănești, identificate prin nr. cadastral 72570 (144 mp) și nr. cadastral 72569
(256 mp)

În conformitate cu prevederile art. 129 alin (2) lit. c), alin. 6 lit. (a), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Dărmănești își exercită atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat al Comunei Dărmănești, respectiv cele privind concesionarea bunurilor proprietate publică a comunei.

Potrivit art. 362 alin. (1) și alin. (3), coroborat cu art. 129 alin 2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concesionarea bunurilor proprietate publică a comunei Dărmănești se face pe bază de licitație publică, urmând ca aceasta să se desfășoare în baza unei Documentații de atribuire întocmite potrivit art. 334 și aprobată în conformitate cu art. 312 alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, prin hotărâre a Consiliul Local Dărmănești.

Având în vedere prevederile legale invocate mai sus, Comp. Achiziții publice a întocmit Documentația de atribuire aferentă licitației publice, Documentația de atribuire, prezentată în Anexa 2 la proiect, este constituită din: Caiet de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contract cadru, Formulare, urmând ca aceasta să fie pusă la dispoziție, prin multiplicare, tuturor persoanelor interesate care vor participa, conform legii, la licitația publică.

Față de cele prezentate, consider că sunt întrunite condițiile legale pentru promovarea și înscrierea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local Dărmănești a proiectului de hotărâre.

Secretar general,
Ana – Maria Slotea