

HOTĂRÂREA NR. 42/31.07.2024

privind aprobarea caietului de sarcini, a studiului de oportunitate și raportul de evaluare în vederea inițierii procedurii pentru închirierea, prin licitație publică, a imobilului format din clădirile C1, C2, C3 și C4 în suprafața totală construită de 314 mp și terenul intravilan Lot1 în suprafața de 2325 mp cu nr. cadastral 82631 împreună cu teren intravilan Lot 2 în suprafața de 600 mp, cu nr. cadastral 82632 categoria curți construcții.

Consiliul local al comunei Tigveni, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară în data de 31.07.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.4487/24.07.2024 întocmit de domnul Primar al comunei Tigveni, inițiatorul proiectului;
- Raportul de specialitate nr.4488/24.07.2024 întocmit de domnul viceprimar Filip Vasile;

Luând în considerare:

- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Art.286 alin.(4), art.332-348 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(2), lit.c) coroborat cu disp. alin.(6), litera a); art.139 alin.(3) lit.g), art.108 și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă inițierea procedurii de închiriere prin licitație publică, în condițiile legislației în vigoare, a a imobilului format din clădirile C1, C2, C3 și C4 în suprafața totală construită de 314 mp și terenul intravilan Lot1 în suprafața de 2325 mp cu nr. cadastral 82631 împreună cu teren intravilan Lot 2 în suprafața de 600 mp, cu nr. cadastral 82632 categoria curți construcții din domeniu public al comunei Tigveni pentru anul 2024;

Art. 2. Pentru punerea în valoare a spațiului imobil aflat în domeniul public al comunei Tigveni, durata contractului de concesiune este de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii acestuia cu acordul părților prin act adițional, aprobat de Consiliul Local al Comunei Tigveni;

Art. 3 Se aprobă nivelul minim al prețului închirierii, prețul de pornire al licitației, în sumă de 4 lei/m.p/lună, respectiv suma de 1.250 lei/lună.

Art. 4 (1) Se aprobă Studiul de oportunitate, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă Caietul de sarcini, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă Raportul de evaluare, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se împuternicesc: Viceprimarul comunei Tigveni, domnul Filip Vasile, pentru organizarea procedurii de licitație și Primarul comunei Tigveni, domnul Smeu Constantin, pentru semnarea contractului de concesiune.

Art. 6 Se aprobă comisia de evaluare (de licitație) în următoarea componență :

- Filip Vasile – președinte comisie – responsabil procedură
- Deaconu Ancuța-Andreea - membru
- Papa Constantin-Iulian - Consilier local - membru
- Popa Elena - Consilier local - membru
- Reprezentant al structurii teritoriale a ANAF- membru, desemnat în urma solicitării către Serviciul Fiscal Municipal Curtea de Argeș.

- Smaranda Dogaru Constantin - secretar comisie
- Vasilescu Robert-Alexandru – membru supleant.
- Vasilescu Patricia Ecaterina – membru supleant

Art. 7. Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se încredințează Primarul comunei Tigveni prin compartimentele de specialitate.

Art. 8 . Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei comunei, pentru aducere la cunoștință publică, se va înainta compartimentului financiar-contabil, Compartimentului Impozite și taxe locale și Instituției Prefectului Județului Argeș în vederea exercitării controlului de legalitate prin grija secretarului general al comunei Tigveni.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ, /
SLĂTINEANU DUMITRU DORU

Contrasemnează de legalitate,
SECRETAR GENERAL COMUNĂ,
LUPU OANA MARIA

Nr. 42/2024

Consilieri Consiliul

Local Tigveni: 13 consilieri.

Hotărârea a fost adoptată cu 13 voturi din totalul de 13 consilieri prezenți.

**Cartuș cu proceduri obligatorii ulterioare adoptării
hotărârii consiliului local**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR42/2024			
Nr crt	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii nr.42/2024 s-a facut cu majoritate ☐ simpla ☒ absoluta ☐ calificata ²	31.07.2024	
2	Comunicarea catre primar ²)	31.07.2024	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³)	01.08.2024	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴)+ ⁵)	31.07.2024	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴)+ ⁵)	-	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶) sau produce efecte juridice ⁷), dupa caz	31.07.2024	

Anexa nr.1 la HCL nr. 42/2024

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVITOR LA FUNDAMENTAREA HOTARARII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI TIGVENI PRIVIND CONCESIONAREA PROPRIETATII IMOBILIARE
Imobil format din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de **314 mp** si terenul intravilan Lot 1 in suprafata de **2325 mp**, impreuna cu teren intravilan Lot 2, in suprafata de **600 mp**, categoria Curti Constructii.

BORDEROU

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTIN BUNURILE CE SE VOR CONCESIONA
2. ACTELE JURIDICE ÎN BAZA CĂRORA SUNT DEȚINUTE BUNURILE SUPUSE CONCESIONARII
3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA
4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNURILOR CARE SE CONCESIONEAZA
5. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE și NIVELUL MINIM AL PRETULUI CONCESIUNII
6. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII AVUTĂ ÎN VEDERE
7. JUSTIFICAREA DIN PUNCT DE VEDERE LEGISLATIV A ALEGERII PROCEDURII DE CONCESIONARE
8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICĂ CĂREIA ÎI APARTIN BUNURILE CE SE VOR CONCESIONA

Proprietar: **COMUNA TIGVENI**, persoană juridică de drept public, având Cod Fiscal 4121951, cu sediul în comuna Tigveni, Strada Principala nr. 44, telefon: 0348/528184; e-mail : primarie@tigveni.cjarges.ro

2. ACTELE JURIDICE ÎN BAZA CĂRORA SUNT DEȚINUTE BUNURILE

Proprietatea imobiliara formata din **Imobil** format din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de **314 mp** si terenul intravilan Lot 1 in suprafata de **2325 mp**, impreuna cu teren intravilan Lot 2, in suprafata de **600 mp**, categoria Curti Constructii, fiind inventariata în domeniul public al comunei Tigveni.

3. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIONAREA

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

- administrarea eficienta a bunurilor proprietatea Comunei TIGVENI;

- asigurarea intretinerii corespunzatoare si a supravegherii bunurilor proprietatea Comunei TIGVENI

- cresterea veniturilor comunei TIGVENI prin plata redeventei, care se face venit la bugetul local, conform prevederilor legale si plata taxei pe cladirea si terenul inchiriat potrivit normelor din Codul Fiscal actualizat.

Conform prevederilor art. 256, alin (3) din Cod Fiscal : "Pentru terenurile proprietate publica sau privata a statului ori a unitatilor administrativ teritoriale, concesionate, inchiriate, ori date in administrare ori in folosinta , se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, locatarilor , titularilor dreptului de administrare sau de folosinta , dupa caz, in conditii similare impozitului pe teren"

- efectuarea la timp si in conditii optime a lucrarilor de intretinere a **Imobilului** format din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de **314 mp** si terenul intravilan Lot 1 in suprafata de **2325 mp**, impreuna cu teren intravilan Lot 2, in suprafata de **600 mp**, categoria Curti Constructii

Avand in vedere normele legislative privind protectia mediului si adaptarea continua a acestora la standardele Uniunii Europene, autoritatea administratiei publice locale are responsabilitati si obligatii pentru a asigura un mediu sanatos pentru locuitorii comunei TIGVENI.

Obligatiile referitoare la respectarea conditiilor de mediu subzista indiferent de tipul de activitate ales, fiind necesara aplicarea tuturor prevederilor pe care legislatia specifica, de mediu, le prevede.

Diferentierea apare in ceea ce priveste obligativitatea efectuarii demersurilor ce se impun in acest sens. Astfel, in cazul exploatarei bunurilor imobile (cladire si teren) de catre Consiliul Local aceste atributii revin autoritatii publice locale, in timp ce in cazul concesiunii aceste aspect vor cadea in sarcina Concesionarilor carora li se va concesiuna **Imobilul** format din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de **314 mp** si terenul intravilan Lot 1 in suprafata de **2325 mp**, impreuna cu teren intravilan Lot 2, in suprafata de **600 mp**.

Consiliul Local al Comunei TIGVENI va avea, in conformitate cu cadrul legal aplicabil in materie, atributii cu privire la monitorizarea si exercitarea controlului cu privire la prestarea serviciului asumat prin contractul de concesiune incheiat.

4. PREZENTARE GENERALĂ A BUNURILOR CARE SE CONCESIONEAZA

4.1. Identificarea proprietatii imobiliare ce urmează să fie concesiunata:

Descrierea Imobilului: Imobilul este format din **doua loturi de teren**, aflate in zona mediana a comunei Tigveni, la intrarea in comuna dinspre Curtea de Arges.

Lotul 1 are o deschidere de 24.47 metri la DN 73C; cladirile in suprafata totala construita de 314 mp, fiind bransate la energie electrica si apa. **Cladirea C1 are suprafata de 84 m.p., Scoala din caramida**, construita in anul 1978. **Cladirea C2 are suprafata de 54 m.p., Magazie din lemn**, construita in anul 1978, **Cladirea C3 are suprafata 171 m.p. Saivan**, construita in anul 1999, **Cladirea C4, WC din caramida, are suprafata 5 m.p.**, construita in anul 1997.

Lotul 2 se afla de asemenea la intrarea in comuna, dinspre Curtea de Arges si are o deschidere de 35,18 metri la DN 73C, fiind **lipit de Lotul 1**.

Imobilul este imprejmuit partial cu gard din lemn si cu gard din plasa.

4.2. Pentru punerea în valoare a **Imobilului** format din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de **314 mp** si terenul intravilan Lot 1 in suprafata de **2325 mp**, impreuna cu teren intravilan Lot 2, in suprafata de **600 mp** aflat în domeniul public al comunei Tigveni de organizeaza Licitatie in vederea concesiunii.

5. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE si NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

5.1. Durata contractului de CONCESIUNE este de **10 ani**, începând cu data semnării contractului.

5.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul partilor, pentru perioade successive egale cu jumătate din durata initiala a contractului de concesiune, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar și altele asemenea, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

5.3. Prelungirea contractului de concesiune se face prin act aditional aprobat de Consiliul Local al comunei Tigveni

Nivelul minim al prețului concesiunii de la care se pleaca la licitatie a fost stabilit conform raportului de evaluare intocmit de Negoita Raluca Ioana – expert evaluator, membru titular ANEVAR, nr. legitimatie 14615 astfel: 4 lei/m.p./luna, respectiv **suma de 1.250 lei/luna**.

5.4. Valoarea mai sus mentionata reprezinta pretul minim al concesiunii, pret de pornire la licitatie *sub nivelul caruia nici o oferta nu va putea fi acceptata*.

5.5. Plata pretului concesiunii se face lunar până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna precedentă.

5.6. Redeventa se va actualiza prin aplicarea ratei inflației, lunar și succesiv, cu indicele prețului de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.7. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,4 % /zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5.8. Redeventa obtinuta din concesiune va reprezenta venit la bugetul local.

6. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIONARII AVUTĂ ÎN VEDERE

Imobil format din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de **314 mp** si terenul intravilan Lot 1 in suprafata de **2325 mp**, impreuna cu teren intravilan Lot 2, in suprafata de **600 mp** se va face prin **Licitatie publica** conform prevederilor Sectiunii a 3-a "**Concesionarea bunurilor proprietate publică**" din Capitolul III, Titlul I din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

7. JUSTIFICAREA DIN PUNCT DE VEDERE LEGISLATIV A ALEGERII PROCEDURII DE CONCESIONARE

7.1 Bază legală

7.1.1. Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ – articole relevante:

„Art. 129: **Atribuțiile consiliului local**

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;"

7.1.2. Ordonanță de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ – articole relevante:

„SECȚIUNEA a 3-a **Concesiunea bunurilor proprietate publică**

Articolul 302 Obiectul dreptului de concesiune Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Articolul 303 Titularii dreptului de concesiune (1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică. (2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe. (3) Statul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a statului, fiind reprezentat, în acest sens, de ministere sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale. (4) Județul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a județului, fiind reprezentat, în acest sens, de către președintele consiliului județean. (5) Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București.

Articolul 304 Contractele mixte (1) Dispozițiile prezentei secțiuni nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări și contractelor de concesiune de servicii. (2) În cazul unui contract de achiziție publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de concesiune de lucrări sau al unui contract de concesiune de servicii pentru a cărui executare este necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a respectivului bun se transmite în cadrul și potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză. (3) În cazul prevăzut la alin. (2), autoritatea contractantă încheie un singur contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condițiile legii.

Articolul 305 Exercițarea dreptului de concesiune (1) Subconcesiunea este interzisă. (2) Bunurile imobile proprietate publică se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate

publică.(3) Nerespectarea prevederilor alin. (2) atrage nulitatea absolută a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.(4) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

Articolul 306Durata concesiunii(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesionari cu durată mai mare de 49 de ani.

Articolul 307Redevența(1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.(2) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale statului, se constituie venit după cum urmează:**a)** 40% la bugetul local al județului pe teritoriul căruia există activitatea de exploatare;**b)** 40% la bugetul local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pe teritoriul căreia/căruia există activitate de exploatare;**c)** 20% la bugetul de stat.(3) Redevența obținută prin concesionare, din activități de exploatare a resurselor la suprafață ale unităților administrativ-teritoriale, se constituie venit la bugetul unității administrativ-teritoriale concedente.(4) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de către ministerele de resort sau de către alte organe de specialitate ale administrației publice centrale ori de către autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale.(5) La inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței prevăzut la alin. (4), ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:**a)** proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;**b)** valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;**c)** corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Articolul 308Procedura administrativă de inițiere a concesionării

(1) Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însoțite de acesta.(2) Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesionare.(3) Propunerea de concesionare prevăzută la alin. (2) se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.(4) Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:**a)** descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;**b)** motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;**c)** nivelul minim al redevenței;**d)** procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;**e)** durata estimată a concesiunii;**f)** termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;**g)** avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea

obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;**h)** avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Articolul 309 Studiul de oportunitate (1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate. (2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art. 308 alin. (4), aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate. (3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat. (4) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu. (5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz. (6) Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz. (7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Articolul 310 Conținutul caietului de sarcini (1) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: **a)** informații generale privind obiectul concesiunii; **b)** condiții generale ale concesiunii; **c)** condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele; **d)** clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. (2) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. a) includ cel puțin următoarele: **a)** descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat; **b)** destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii; **c)** condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii. (3) Elementele prevăzute la alin. (1) lit. b) includ cel puțin următoarele: **a)** regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii; **b)** obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare; **c)** obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență; **d)** interdicția subconcesiionării bunului concesiionat; **e)** condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesiionat pe durata concesiunii; **f)** durata concesiunii; **g)** redevența minimă și modul de calcul al acesteia; **h)** natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent; **i)** condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind

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

Articolul 311 Principii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt: **a)** transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; **b)** tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică; **c)** proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului; **d)** nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte; **e)** libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Articolul 312 Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică (1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. (2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală. (3) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz. (4) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire. (5) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile. (6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. (7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens. (8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate: **a)** asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire; **b)** punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport

magnetic.(9) În cazul prevăzut la alin. (8) lit. b), concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.(10) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

Articolul 313 Conținutul documentației de atribuire(1) Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:**a)** informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;**b)** instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;**c)** caietul de sarcini;**d)** instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;**e)** informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;**f)** instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;**g)** informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.(2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

Articolul 314 Licitația(1) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.(2) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei secțiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.(3) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită de concedent pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută de prezenta secțiune pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.(4) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:**a)** informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;**b)** informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;**c)** informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de

atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;**d)** informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;**e)** data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;**f)** instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;**g)** data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.(5) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.(6) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.(7) În cazul prevăzut la art. 312 alin. (8) lit. b) concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.(8) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.(9) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.(10) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.(11) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.(12) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (10), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.(13) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.(14) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.(15) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).(16) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Articolul 316 Reguli privind oferta(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.(2) Ofertele se redactează în limba română.(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.(4) 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 și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; **b)** acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului; **c)** acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. (11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Articolul 317 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) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. (3) Membrii comisiei de evaluare sunt: **a)** reprezentanți ai ministerelor sau ai organelor de specialitate ale administrației publice centrale respective, după caz, precum și ai ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este statul; **b)** reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială; **c)** reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local; **d)** în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului. (4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz. (5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie. (6) 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 publică, aceștia neavând calitatea de membri. (7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ. (8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității

membrilor.(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321.(10) 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.(11) 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.(12) 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.(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:**a)** analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;**b)** întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;**c)** analizarea și evaluarea ofertelor;**d)** întocmirea raportului de evaluare;**e)** întocmirea proceselor-verbale;**f)** desemnarea ofertei câștigătoare.(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

8.1. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de CONCESIONARE se propune a fi de maxim 90 de zile de la data aprobarii prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Tigveni a documentației de atribuire.

8.2. Contractul de Concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de Concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune interese.

SC Uphill Media Crafting SRL, Curtea de Arges

Intocmit astazi, 23.07.2024

Ec. Mihail Stanculescu

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZA SECRETAR GENERAL

SLATINEANU DUMITRU DORU

LUPU OANA MARIA

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea proprietatii imobiliare formata din:

Imobil, compus din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de 314 mp si terenul intravilan Lot 1, categoria Curti Constructii, in suprafata de 2325 mp, nr. cadastral 82631, impreuna cu terenul intravilan Lot 2, categoria Curti Constructii, in suprafata de 600 mp, nr. cadastral 82632, imobil situat in satul Tigveni, Scoala Generala Momaia, Comuna Tigveni, jud. Arges.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI PUBLICE

1.1. ATESTAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE SAU DEȚINERE LEGALĂ.

Proprietatea imobiliara formata din cladirile C1, C2, C3 si C4, **in suprafata totala construita de de 314 mp si terenul intravilan Lot 1, categoria Curti Constructii, in suprafata de 2325 mp, nr. cadastral 82631, impreuna cu terenul intravilan Lot 2, categoria Curti Constructii, in suprafata de 600 mp, nr. cadastral 82632, ce face obiectul concesiunii, este inventariata în domeniul public al comunei Tigveni,**

CAIETULUI DE SARCINI

- art. 302-331 din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ
- art. 136 alin. (4) din Constituție;
- art. 861, alin.(3), art.1777- art.1823 din Codul Civil;

1.2. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Imobilele se afla in zona caselor de locuit, la limita zonei rezidentiale, in apropiere de mijloacele de transport in comun preorasesc, au deschidere generoasa la DN 73C.

Denumirea contractului: „Contract de Concesiune Proprietate imobiliara **Imobil** format din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de **314 mp** si terenul intravilan Lot 1 in suprafata de 2325 mp, impreuna cu teren intravilan Lot 2, in suprafata de **600 mp**, categoria Curti Constructii.”

Proprietar: **COMUNA Tigveni**, persoană juridică de drept public, avand Cod Fiscal 4121951, cu sediul în comuna Tigveni, Strada Principala nr. 44, telefon: 0348/528184; e-mail : primarie@tigveni.cjarges.ro

1.3 Identificarea proprietatii imobiliare ce urmează să fie concesionata:

Descrierea Imobilului: Imobilul este format din **doua loturi de teren**, aflate in zona mediana a comunei Tigveni, la intrarea in comuna dinspre Curtea de Arges. **Lotul 1** are o deschidere de 24.47 metri la DN 73C; cladirile in suprafata totala construita de 314 mp, fiind bransate la energie electrica si apa. **Cladirea C1 are suprafata de 84 m.p., Scoala din caramida**, construita in anul 1978. **Cladirea C2 are suprafata de 54 m.p., Magazie din lemn**, construita in anul 1978, **Cladirea C3 are suprafata 171 m.p. Saivan**, construita in anul 1999, **Cladirea C4, WC din caramida**, are suprafata 5 m.p., construita in anul 1997.

Lotul 2 se afla de asemenea la intrarea in comuna, dinspre Curtea de Arges si are o deschidere de 35,18 metri la DN 73C, fiind **lipit de Lotul 1**.

Imobilul este imprejmuit partial cu gard din lemn si cu gard din plasa.

2. SCOPUL CONCESIUNII

2.1. Imobilul se concesioneaza in scopul desfasurarii de activitati productive, comerciale si/sau de prestari servicii.

2.2 Prin concesionarea cladirilor si a terenului se urmareste cresterea veniturilor comunei Tigveni prin plata redeventei de catre Concesionar, suma care se face venit la bugetul local.

3.OBIECTUL CONCESIUNII SI CONDITIILE GENERALE PRIVIND INCHEIEREA CONTRACTULUI

3.1. Obiectul concesiunii il constituie proprietatea imobiliara **Imobil** format din cladirile C1, C2, C3 si C4, **in suprafata totala construita de de 314 mp si terenul intravilan Lot 1, categoria Curti Constructii, in suprafata de 2325 mp, nr. cadastral 82631, situata in satul Tigveni, impreuna cu terenul intravilan Lot 2, categoria Curti Constructii, in suprafata de 600 mp, nr. cadastral 82632**, imobil situat in satul Tigveni.

3.2. Terenurile si cladirile sunt libere de sarcini iar predarea-primirea obiectului concesiunii se efectuează pe bază de proces-verbal, în termen de maxim 20 de zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3.3. Persoana interesata are dreptul de a vizita spatiul pentru a dispune de toate informatiile si documentele relevante, anterior inregistrarii ofertei de participare la licitatie.

4. DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1.Pentru punerea în valoare a spatiului **Imobil** aflat în domeniul public al Comunei Tigveni **durata contractului** de concesiune este de **10 ani**, începând cu data semnării contractului.

4.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul partilor, pentru perioade succesive egale cu jumatate din durata initiala a contractului de concesiune, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar și altele asemenea, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

4.3. Prelungirea contractului de concesiune se face prin act aditional aprobat de Consiliul Local al comunei Tigveni

5.NIVELUL MINIM AL CONCESIUNII

5.1.Nivelul minim al prețului CONCESIUNII de la care se pleaca la licitatie a fost stabilit conform raportului de evaluare intocmit de Negoita Raluca Ioana – expert evaluator, membru titular ANEVAR, nr. legitimatie 14615 astfel: 4 lei/m.p./luna, respectiv **suma de 1.250 lei/luna**.

5.2. Valoarea mai sus mentionata reprezinta pretul minim al concesiunii, pret de pornire la licitatie *sub nivelul caruia nici o oferta nu va putea fi acceptata*.

5.3. Plata redeventei se face lunar până la data de 10 a fiecărei luni pentru luna precedentă. Redeventa lunară se datorează începând cu data procesului verbal de predare-primire a proprietatii imobiliare.

5.4. Cuanțul redeventei se va actualiza prin aplicarea ratei inflației, lunar și succesiv, cu indicele prețului de consum (total) comunicat de Institutul Național de Statistică.

5.5. Întârzierea la plată a redeventei datorate se penalizează cu 0,4 % /zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor, cuantumul ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

5.6. Redevanta obtinuta pe urma contractului va reprezenta venit la bugetul local.

6. FORMA DE LICITATIE

Imobilul aflata în domeniul public al comunei Tigveni, se va face prin **Licitatie publica** conform prevederilor Sectiunii a 3-a "**Concesionarea bunurilor proprietate publică**" din Capitolul III, Titlul I din Partea a V-a din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

7. AUTORITATEA CONTRACTANTA ORGANIZATOARE A LICITATIEI

7.1.COMUNA TIGVENI, cu sediul in localitatea TIGVENI, județul Argeș, 0348/528184; e-mail : primarie@tigveni.cjarges.ro

7.2.Contractul de concesiune se incheie de catre COMUNA TIGVENI, cu orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina declarata castigatoare in urma organizarii licitatiei publice.

7.3. COMUNA TIGVENI are obligatia sa publice anuntul de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice. Anuntul de licitatie se intocmeste in conformitate cu dispozitiile art. 335 din O.U.G. nr.57/2019 privind codul administrativ.

8. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE – CONDITII DE ELIGIBILITATE

8.1. În vederea concesionarii bunului imobil aflat în domeniul public al comunei TIGVENI, ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

8.2. Reguli privind oferta

(1) Ofertele se redacteaza in limba romana.

(2) Ofertele se depun la sediul Primariei comunei TIGVENI, **in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior**, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

(3) Numarul , data si ora de inregistrare a ofertei, vor fi trecute pe plicul exterior ce trebuie sa contina documentele de calificare.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta, respectiv:

"Imobil format din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de **314 mp** si terenul intravilan Lot 1 in suprafata de **2325 mp**, impreuna cu teren intravilan Lot 2, in suprafata de **600 mp**, categoria Curti Constructii"

8.3. Achitarea taxelor de participare la licitatie:

- caiet de sarcini - 300 lei

- garantie de participare la licitatie – 500 lei.

8.4.Contravaloarea *caietului de sarcini* se achita in numerar la caseria Primariei Comunei TIGVENI, judetul Arges sau prin Ordin de Plata in contul

..... deschis laTrezoreria Municipiului Curtea de Arges, iar *garantia de participare* se achita in numerar la caseria Primariei Comunei TIGVENI, judetul Arges sau prin Ordin de Plata in contul deschis la Trezoreria Municipiului Curtea de Arges.

8.5. Documentele de calificare si plicul interior cu oferta propriu-zisa se depun intr-un plic exterior sigilat (sa nu prezinte urme de resigare), dupa depunere neexistand posibilitatea de a aduce completari sau modificari la documentele depuse in plic.

8.6. In plicul exterior se depun toate documentele solicitate prin prezentul caiet de sarcini. Lipsa a cel puțin un document din cele menționate la pct.8.7, va atrage după sine *descalificarea ofertantului*.

8.7. DOCUMENTELE DE CALIFICARE CE TREBUIE DEPUSE DE OFERTANTII PARTICIPANTI LA LICITATIE (documentele se depun in plicul exterior ce trebuie sigilat)

8.7.1. Cerere formulata de catre ofertant, semnata fara ingrosari, stersaturi sau modificari, prin care solicita concesionarea Imobilului format din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de **314 mp** si terenul intravilan Lot 1 in suprafata de **2325 mp**, impreuna cu teren intravilan Lot 2, in suprafata de **600 mp**, categoria Curti Constructii

In cerere se vor specifica: datele de identificare ale ofertantului, precum si documentele de calificare depuse - **Formular F .1, original**

8.7.2. cartea de identitate/ buletinul de identitate al ofertantului persoana fizica sau dupa certificatului de inregistrare emis de Oficiul Registrului Comertului pentru ofertantul persoana juridica, valabile la data depunerii cererii de concesionare **in copie conforma cu originalul**

8.7.3. declaratie pe propria raspundere, privind acceptul de prelucrare a datelor cu caracter personal ale ofertantului, **in original - Formular F 4**

8.7.4. certificat privind plata obligatiilor catre bugetul local al com. TIGVENI eliberat de catre compartimentul de specialitate din cadrul Primariei TIGVENI din care sa reiasa ca ofertantul nu are obligatii restante la bugetul local , valabil la data depunerii cererii de concesionare, **in original sau copie conforma cu originalul**

8.7.5. certificat constatator privind plata obligatiilor catre bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care sa reiasa faptul ca ofertantul nu are datorii catre Bugetul general consolidat valabil la data depunerii cererii de concesionare, **in original sau copie conforma cu originalul**

8.7.6. acte doveditoare privind achitarea c/val. caietului de sarcini – Chitanta sau ordin de plata, **in original sau copie conforma cu originalul**

8.7.7. dovada platii garantiei pentru participare la licitatie in suma de 500 lei, **in original sau copie conforma cu originalul**

8.7.8. declaratie pe propria raspundere privind respectarea masurilor de protectia mediului, protectia muncii si PSI in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de concesiune, **in original – Formular F5.**

8.7.9. Acte doveditoare din care sa rezulte ca poate desfasura legal activitati productive, comerciale si/sau de prestari servicii.

8.7.10. Declaratie pe propria raspundere din care sa rezulte ca nu se afla in stare de insolventa ,faliment sau lichidare, **in original sau copie conforma cu originalul.** Starea de insolventa atrage după sine descalificarea ofertantului.- **Formular F 6**

8.7.11. dovada sediului social pentru persoanele juridice ofertante

8.7.12. plicul interior, care contine oferta propriu-zisa (Formularul F2 – in original), plic pe care se inscrie numele ofertantului, precum si domiciliul acestuia. Plicul interior trebuie sa fie sigilat. Tot in plicul interior se introduce documentul emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) privind disponibilitatile banesti

8.8. Persoanele juridice trebuie să fie legal constituite înainte de data depunerii cererii pentru concesionarea prin licitatie publica a oricareia dintre cele trei camere si a terenului aferent, descrise la pct.1.3.

- 8.9. Ofertantilor necastigatori ai licitatiei li se va restitui garantia de participare in termen de cel mult 10 zile de la data desfasurarii licitatiei, la cererea scrisa a acestora depusa la sediul Primariei comunei Tigveni .
- 8.10. Contravaloarea caietului de sarcini nu se restituie.
- 8.11. Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar care trebuie sa fie semnat de catre ofertant. **Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pentru Imobilul** format din cladirile C1, C2, C3 si C4, si cele doua loturi de teren, categoria Curti Constructii.
- 8.12. Depunerea mai multor oferte de catre acelasi ofertant, atrage dupa sine descalificarea ofertantului si pierderea garantiei de participare.
- 8.13. **Perioada de valabilitate a ofertei este de 60 de zile.**
- 8.14. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate prevazuta la pct.8.13.
- 8.15. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.
- 8.16. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusive forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.
- 8.17. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.
- 8.18. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.
- 8.19. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la pct.8.21 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
- 8.20. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.
- 8.21. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.
- 8.22. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct.8.21, comisia de evaluare intocmeste, in termen de 3 (trei) zile lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.
- 8.23. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.
- 8.24. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute la pct.8.2 - 8.19.
- 8.25. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind concesionarea spatiilor/imobilelor, in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

9.CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

9.1 Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

a) Cel mai mare nivel al PRETULUI CONCESIUNII - pondere 40% ;

Nivelul minim al pretului concesiunii de la care se pleaca la licitatie este stabilit astfel:

Pentru intreg Imobilul format din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de **314 mp** si terenul intravilan Lot 1 in suprafata de 2325 mp, impreuna cu teren intravilan Lot 2, in suprafata de **600 mp**, categoria Curti Constructii, **nivelul minim al pretului concesiunii este de 1.250 lei/luna.**

Ofertantul, prin formularul de ofertă, conform modelului (Formularul F2), prezintă elementul principal al propunerii financiare.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al concesiunii ofertat se acordă punctajul maxim respectiv 40 pct.

b) Pentru o valoare ofertată mai mică decât cea mai mare valoare ofertată, punctajul se calculează astfel :

$C(n) = (N n / N n \text{ max.}) \times 40 \text{ pct.}$

C(n) – punctaj nivel al concesiunii

N n – nivelul pretului concesiunii ofertate de fiecare ofertant

N n max. – Nivelul maxim al pretului concesiunii ofertat

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 30 % din punctajul total.

Capacitatea economico-financiară a ofertanților: cel mai mare nivel al cash-flow-ului (dar nu mai puțin de valoarea menționată mai jos).

Ofertantul trebuie să prezinte dovada că va avea acces la disponibilități bănești, resurse reale negrevate de datorii sau linii de credit pentru un an de derulare a contractului în valoare egală cu pretul concesiunii raportat la prețul ofertat, în lei pentru un an.

Asigurarea de cash-flow se va demonstra prin prezentarea oricărui tip de document emis de unități bancare/declarații bancare corespunzătoare (prezentat în original) prin care se va atesta faptul că în cazul atribuirii contractului:

a) operatorul poate avea acces la resurse reale (sume disponibile în cont, linii de credit cu valoare disponibilă, depozite bancare) pentru valoarea declarată;

b) posibilitatea disponibilizării sumei respective în cazul atribuirii contractului pe o perioadă de un an, având ca destinație cheltuieli pentru realizarea contractului, independent de alte facilități sau disponibilități existente.

Punctajul se calculează astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al disponibilităților bănești pentru un an de derulare a contractului se acordă punctajul maxim respectiv 30 pct.

b) Pentru un nivel al disponibilităților bănești pentru un an de derulare a contractului mai mic decât cel mai mare nivel ofertat, punctajul se calculează astfel:

$C(n) = (N n / N n \text{ max.}) \times 30 \text{ pct.}$

C(n) – punctaj capacitate economico-financiara

N n – nivelul disponibilitati banesti ofertate de fiecare ofertant

N n max. – Nivelul maxim al disponibilitati banesti ofertate

c) protecția mediului înconjurător;

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 10 % din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada cu declaratie pe propria raspundere prevazuta la pct. 8.7.8, ca va respecta masurile de protectia mediului, in conformitate cu legislatia in vigoare pe toata perioada indeplinirii contractului de concesiune. Neprezentarea declaratiei duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Ponderea acestui criteriu de atribuire este de 20% din punctajul total.

Ofertantul trebuie să facă dovada ca poate sa desfasoare legal activitati aferente scopului pentru care se concesioneaza **Imobilul** format din cladirile C1, C2, C3 si C4, in suprafata totala construita de **314 mp** si terenul intravilan Lot 1 in suprafata de **2325**

mp, impreuna cu teren intravilan Lot 2, in suprafata de **600 mp**, categoria Curti Constructii.

Neprezentarea dovezii duce la neacordarea de puncte pentru acest criteriu.

10.DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

(1) Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate la pct.9.1.

(2) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari ofertantilor pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

(5) Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixate pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

(7) Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile la pct.8.2-pct.8.8.

(8) **Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie** este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, **cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la pct. 8.2 - pct. 8.8. In caz contrar, se aplica prevederile pct. 8.24**

(9) Dupa analiza continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut la alin. (9) de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

(12) In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare.

(13) In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de 3 (trei) zile lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante.

(14) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

(15) Raportul prevazut la alin. (13) se depune la dosarul licitatiei.

(16) Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecarei oferte, tinand seama de ponderile prevazute la pct.9.1. **Oferta castigatoare este oferta care intruneste cel mai mare punctaj in urma aplicarii criteriilor de atribuire.**

(17) In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare,

departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

(18) Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

(19) Autoritatea contractanta are obligatia de a incheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

(20) Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, in cel mult 15 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

(21) Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente: a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact; b) data publicarii anuntului de licitatie in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a; c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare; d) numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile; e) denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare; f) durata contractului; g) nivelul chiriei; h) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei; i) data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare; j) data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

(22) Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

(23) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (22) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(24) In cadrul comunicarii prevazute la alin. (22) autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(25) Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute la alin. (22).

(26) In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publica nu se depune nicio oferta valabila, autoritatea contractanta anuleaza procedura de licitatie.

(27) Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

(28) Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute la pct.8.1-pct.8.18.

11.ANULAREA PROCEDURII DE LICITATIE

(1) Prin exceptie de la prevederile pct.10, alin. (19), autoritatea contractanta are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune in situatia in care se constata abateri grave de la prevederile legale care afecteaza procedura de licitatie sau fac imposibila incheierea contractului.

(2) In sensul prevederilor alin.(1); procedura de licitatie se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

- a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de licitatie se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor transparenta, tratamentului egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurente;
- b) comisia de evaluare se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conducă, la rândul lor, la incalcarea principiilor prevăzute la lit. a).

(3) Autoritatea contractanta are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de licitatie, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

12. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE

12.1. Concesionarul are obligatia ca in termen de 90 zile de la data incheierii contractului sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de bani, reprezentand o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate de concesiune, astfel cum a fost stabilita in urma licitatiei, conform art. 325, alin 7 din OUG 57/2019.

12.2. Neplata cuantumului redeventei, precum si orice alta prevedere incalcata referitoare la neindeplinirea obligatiilor contractuale de catre Concesionar dau dreptul Comunei TIGVENI la retinerea contravalorii acesteia din garantie de buna executie. Titularul dreptului de concesiune este obligat sa reintregeasca garantia de buna executie in termen de maxim 3 luni de la data la care a fost notificat de catre Concedent cu privire la retinerea unei sume din garantia de buna executie.

13. CONTRACTUL DE CONCESIUNE

13.1. *CONTRACTUL DE CONCESIUNE* Contractul de concesiune se incheie in termen de maximum de 15 zile de la data adjudecarii, conform modelului- cadru, aprobat in baza Ordinului nr. 946/2004. Contractul de concesiune va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, catre unul pentru fiecare parte.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care ii sunt acordate concesionarului si obligatiile care ii sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

(5) In contractul de concesiune de bunuri proprietate publica trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, respectiv: a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini; b) bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica ramân in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrându-si valabilitatea

13.2. Neincheierea contractului

(1) Neîncheierea contractului într-un termen de 15 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la pct.10, alin. (25) poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpa.

(2) Refuzul ofertantului declarat castigator de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

(3) În cazul în care ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(4) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) și (2) se stabilesc de către Tribunalul Argeș în a cărui rază teritorială se afla sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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

(6) În cazul în care, în situația prevăzută la alin. (5), nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile alin. (3).

13.3. Încheierea contractului

Contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la împlinirea termenului pentru care a fost încheiat

b) – prin acordul părților contractante, cu notificarea prealabilă cu cel puțin 30 de zile înainte de către oricare dintre părți

c) – pentru neexecutarea culpabilă a obligațiilor stabilite în sarcina locatarului, astfel cum sunt prevăzute în contractul de închiriere, de drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței. Concesionarul este pus în întârziere prin simplul fapt al neexecutării obligațiilor contractuale, în conformitate cu dispozițiile art. 1553 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, republicată.

d) – prin denunțarea contractului de către locatar înainte de expirarea termenului de închiriere.

e) – prin denunțarea unilaterală a contractului de către Concedent, în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale în așa măsură încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

f) prin notificarea rezilierii contractului de către Concedent în următoarele situații:

– în cazul neachitării timp de cel mult 2 luni consecutive a redevenței/ a redevenței indexată cu rata inflației.

– în cazul nerespectării destinației proprietății imobiliare concesionate, prin schimbarea destinației acesteia fără acordul Concedentului.

– dacă Concesionarul nu exploatează sau exploatează proprietatea imobiliară concesionată altfel decât stipulează prevederile contractului sau cele ale normelor legale în vigoare.

– în cazul în care Concesionarul pricinuieste însemnate stricăciuni proprietății imobiliare concesionate sau, dacă înstrăinează fără drept părți ale acesteia sau întreaga proprietate imobiliară.

Rezilierea contractului poate interveni oricând pe parcursul derulării contractului în cazul în care Concesionarul nu își execută obligațiile născute din contract.

14. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

14.1. Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat, având dreptul să solicite Comunei TIGVENI, reparațiile necesare pentru menținerea bunului în

stare corespunzătoare de folosință sau contravaloarea reparațiilor care nu pot fi amânate.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma: a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică; b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

14.2. Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

- (3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- (4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- (5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- (6) 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, după caz.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) 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.

15. DISPOZITII FINALE

15.1. Forța majoră

15.1.1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

15.1.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri. Lipsa notificării evenimentului în termenul prevăzut mai sus, duce la decaderea părții aflate în caz de forță majoră din dreptul de a fi exonerată de răspundere.

15.1.3. Constituie caz de forță majoră orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și intervenit după intrarea în vigoare a contractului de concesiune care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile parțial sau total.

15.2. Clarificari privind documentatia de atribuire

15.2.1. Orice clarificari cu privire la prezentul caiet de sarcini vor fi solicitate autorității contractante cu cel puțin 5 zile înainte de data limita de depunere a ofertelor, urmand a fi solutionate in termen de 2 zile lucratoare de la data inregistrarii solicitarii de clarificare.

15.2.2 Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

15.2.3. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

15.3. Soluționarea litigiilor

15.3.1 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de închiriere și acordarea de despăgubiri se soluționează pe cale amiabilă, iar în caz contrar, litigiile se soluționează potrivit prevederilor legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare, de către instanța de judecată.

15.4. Clauze speciale

15.4.1. – Părțile au obligația de a nu întreprinde nimic de natură a afecta buna desfășurare a activității care face obiectul contractului de concesiune.

15.4.2. – Contractul de concesiune reprezintă titlu executoriu în cazul nerespectării de către Concesionar a prevederilor contractuale și poate fi executat conform legislației în vigoare, de plin drept, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată.

15.4.3. – Neîndeplinirea obligațiilor pecuniare din partea concesionarului, atrage plata unei penalități de 0,5 /% zi întârziere, din valoarea ratelor neachitate, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

15.4.4. Modificarea, adaptarea și completarea contractului de concesiune se va face numai cu acordul scris al ambelor părți, prin acte adiționale.

15.4.5. Contractul de concesiune are ca anexe:

- documentația de atribuire,
- actele adiționale.
- procesul-verbal de predare primire a obiectului concesiunii
- schita proprietății imobiliare formate din Lotul 1 în suprafața de 2.325 mp și Lotul 2 în suprafața de 600 mp

Contractul de concesiune se încheie în termen de maximum de 15 zile de la data adjudecării, conform modelului- cadru, aprobat în baza Ordinului nr. 946/2004.

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, către unul pentru fiecare parte.

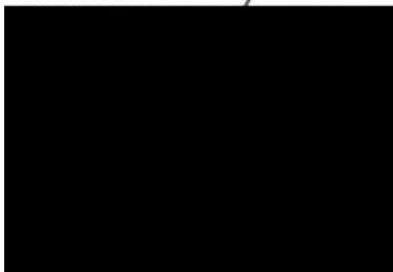
În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

15.4.6 Prevederile caietului de sarcini sunt obligatorii pentru părțile contractante.

Prevederile prezentului caiet de sarcini se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

Presedinte de sedinta

Slatineanu Dumitru Doru



Contrasemneaza pentru legalitate

SECRETAR GENERAL COMUNA

LUPU OANA MARIA

