

HOTĂRÂREA Nr. 35

privind aprobarea documentatiei de atribuire pentru imobilul "Proprietate imobiliară de tip teren extravilan situat în județul Argeș, Comuna Rătești, sat Rătești. Teren HB (lac) in suprafata de 17135mp."

Având în vedere:

- * Referatul de aprobare al Primarului Comunei Rătești cu nr. 34 / 16.09.2020.
- * Raportul compartimentului Dezvoltare Locala si Achizitii Publice cu nr. 34 / 16.09.2020.
- * Art. 129 (2) lit c) si art 129 (6) lit. a) si b) din OUG 57 / 2019 – Codul Administrativ cu modificarile si completrile ulterioare.
- * Sectiunea 3 din OUG 57 / 2019 – Codul Administrativ cu modificarile si completrile ulterioare.
- * Avizele consultative ale comisiilor de specialitate cu nr. 37 , 38 , 39 / 22.09.2020.

În temeiul prevederilor Art . 129 alin 1 din OUG 57 / 2019 – Codul Administrativ, Consiliul Local Ratesti.

HOTĂRĂȘTE:

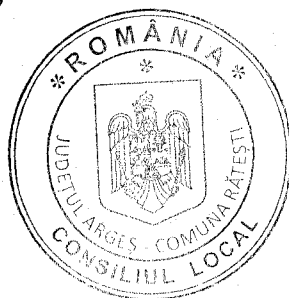
Art. 1 Se aproba documentatia de atribuire pentru imobilului "Proprietate imobiliară de tip teren extravilan situat în județul Argeș, Comuna Rătești, sat Rătești. Teren HB (lac) in suprafata de 17135mp."

Art. 2 Primarul comunei Ratesti impreuna cu aparatul de specialitate vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

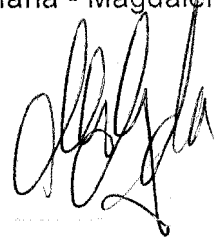
Art. 3 Secretarul comunei Ratesti va comunica prezenta hotărâre: compartimentului de specialitate , Primarului comunei Ratesti , Instituției Prefectului – Județul Argeș în vederea exercitării controlului de legalitate.

Data azi. 22.09.2020

Presedinte de sedinta ,
Consilier ,
Gaburici Rodica



CONTRASEMNEAZA PT. LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL ,
Jr. Bălănescu Maria - Magdalena



CONSILIUL LOCAL RATEȘTI
JUDEȚUL ARGES

ANEXA nr. _____ la
HCL nr. _____ / _____

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

- “Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, situate în sat Ratești, comuna Ratești
județul Arges –Teren HB în suprafața de 17.135 mp și stabilirea redevenței minime în
vederea concesionării.”
- August 2020 -

A: INFORMATII PRIVIND CONCEDENTUL

B: INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE
CONCESIONARE

C: CAIET DE SARCINI

D: CONTRACT – CADRU DE CONCESIUNE

E: FORMULARE

ANEXA NR. _____ LA H.C.L.
NR...../.....2020

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

A: Informatii generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscala/alta forma de inregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact

U.A.T. Comuna RATESTI, SAT TIGVENI, nr. 26, cod postal : 117610, telefon: 0248/664066, fax : 0248/664066, cod fiscal: 4972001, persoana de contact: BALANESCU MARIA MAGDALENA - secretar general al unității administrativ-teritoriale.

B: Instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare

Licitatia se initiaza prin publicarea unui anunt de licitatie de catre concedent in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-unul de circulatie locala, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicatii electronice.

Anuntul de licitatie se intocmeste dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informatii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;

c) informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire; denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de

atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul; data-limita pentru solicitarea clarificarilor;

d) informatii privind ofertele: data-limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;

e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;

f) instanta competenta in solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

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

Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire. Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire. Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

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

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

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

Taxe instituite in vederea organizarii si desfasurarii licitatiei

Se stabilește o taxă în cuantum de 25 lei (calculată la nivelul taxei eliberare foto copii documente raportat la număr de pagini ale documentației) de atribuire pe suport de hârtie, respectiv 25 lei pe suport electronic.

C. CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat
Comuna RATEȘTI, reprezentată prin primar, dl. PETRICA VASILE CORNEL, cu sediul în Comuna RATEȘTI, cod fiscal 4972001 scoate la licitație publică un teren HB(lac) în suprafața de 17.135 mp, situat în comuna RATEȘTI, sat Ratești, nr. Județul Argeș în vederea concesiunii.

2. Obiectul concesiunii constă în transmiterea obligației și a dreptului de exploatare a terenului de 17.135 mp în vederea desfășurării de activități comerciale.

3. Imobilul este identificat prin schița care constituie Anexa la Hotărârea Consiliului Local Ratești.

În inventarul domeniului public al comunei Ratești acest imobil figurează ca teren intravilan, Suprafața măsurată: 17.135 m.p., Categ. de folosință curți-construcții.

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Imobilul care face obiectul concesiunii va fi folosit de viitorii concesionari cu destinația de desfășurare activități comerciale. Toate activitățile desfășurate în imobilul concesionat vor avea ca scop dezvoltarea și valorificarea patrimoniului existent.

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.

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesiunea imobilului sunt:

- Prevederile art. 302-305 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ care relementează bunurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale pot face obiectul unei concesiuni;
- Administrarea eficientă a domeniului public al domeniului public al comunei Rătești pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea de locuri de muncă, administrare judicioasă a domeniului public în vederea dezvoltării sociale și economice a comunei;
- Incasarea redevenței aferente imobilului, ca pret al concesiunii.
- Asigurarea accesului facil al populației comunei Rătești la bunuri de larg consum.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

Fructele, precum și, în limitele prevăzute de lege și în actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.

În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusă controlului din partea concedentului, în condițiile legii și ale contractului de concesiune. (Cod civil)

b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Concesionarul este obligat să respecte condițiile de mediu impuse de autoritățile de mediu competente și de alte organisme de reglementare, să nu provoace prejudicii mediului.

c) Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanentă a bunului concesionat.

d) Interdicția subconcesiunii bunului concesionat

Este interzisă subconcesiunea bunului concesionat.

e) Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Este interzisă inchirierea bunul concesionat pe durata concesiunii.

f) Durata concesiunii

Perioada de concesionare de 25 ani cu posibilitatea de prelungire, prelungire prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.

g) Redeventa minima si modul de calcul al acesteia;

Nivelul minim al redeventei care reprezinta si pretul de pornire la licitatie este de: 444 lei/an pentru suprafata de 17.135 mp, potrivit Raport Evaluare intocmit de catre CIRSTIAN STAN, membru ANEVAR – autorizatia 18137 ANEVAR.

h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent;

Garanția de participare la licitație este stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către concedent.

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult 45 de zile de la data semnarii contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sa depuna, cu titlu de garantie, o suma fixa reprezentand 75% din valoarea redeventei datorata pentru primul an de exploatare.

Garantia este obligatorie si din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune si a dispozitiilor legale in vigoare.

i) Conditii speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care Romania este parte. Nu sunt conditii speciale.

III. CONDIȚIILE DE VLABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

1. Conditiiile de participare la licitatie

1.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilita prin caietul de sarcini;

b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

e) face dovada domeniului de activitate pentru activitati comerciale.

1.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Ratesti în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2. Reguli privind oferta

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

2.2.Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura Primăriei Ratesti, în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-iesire, precizându-se data și ora.

2.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației 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 autorității contractante;

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

2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formular F3), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

2.6.Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către Primăria comunei Ratesti și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

2.7.Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioada de 90 de zile.

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

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

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

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la pct. 15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

2.14. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

2.15. 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

2.17. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Primaria comunei Ratești informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la pct. 2.1 – 2.13.

3. Documente obligatorii

Ofertanții vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

In PLICUL EXTERIOR

1. Declarația privind eligibilitatea – Formular F4;
2. Fișa cu informații generale privind ofertantul – Formular F2;

3. Scrisoare de înaintare – Formular F1;
4. Copie certificat de înregistrare fiscală;
5. Ordinul de plată sau chitanța, după caz, în original, a taxei de participare și a taxei pentru obținerea documentației;
6. Chitanța sau ordinul de plată vizat de banca pentru garanția obligatorie stabilită prin caietul de sarcini, în original;
7. Certificatul fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul sau sediul ofertantului;
8. Certificat fiscal din care să rezulte că nu înregistrează datorii la bugetul local eliberat de Primăria comunei Ratești.
9. Dovada de la compartimentul juridic din care să rezulte că ofertantul nu se află în litigiu cu UAT Ratești și autoritățile locale Ratești, litigiu care are ca obiect pretenții;
10. Certificat constatator emis de oficiul registrului din care să rezulte domeniul de activitate cod CAEN _____ cu valabilitate 30 de zile.
11. Certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifică că nu a fost publicat niciun act de procedură în Buletinul Procedurilor de Insolvență;
12. Declarație din care să rezulte că nu se află în situația în care a fost desemnată castigatoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ – teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.
13. Modelul de contract însoțit de ofertant pe care acesta va menționa : „Am citit și sunt de acord fără rezerve cu termenii și condițiile contractuale și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind castigatoare să semnăm contractul în conformitate cu prevederile din Documentația de atribuire și cu necesitățile autorității contractante”.

In PLICUL INTERIOR

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (Formular F3) și declarațiile prevăzute în Formularul 5 și 6, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, care la randul său va fi sigilat de ofertant și introdus în plicul exterior (mare).

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur;

b) bunuri proprii;

V. INFORMATII DETALIASTE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica sunt urmatoarele:

a) cel mai mare nivel al chiriei – pondere 40% - se va prezenta in cadrul ofertei financiare pretulofertat in Formularul F3;

b) protectia mediului inconjurator – pondere 20% - se va prezenta in cadrul ofertei financiare declaratia pe propria raspundere ca respecta conditiile de mediu – Formularul F5

c) conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat – pondere 40% - se va prezenta o declaratie pe proprie raspundere prin care se face dovada ca desfasoara activitatea de medicina de familie si ca pe perioada de inchiriere nu va schimba obiectul activitatii - Formularul F 6.

VI. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

VII. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

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.

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

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.

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

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 raman in proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte. In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea. Astfel, fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul. In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

1. Părțile contractante

1.1. COMUNA RATESTI, cu sediul în localitatea _____, str. _____ nr. _____, județul Argeș, telefon/fax _____, cod unic de înregistrare 4972001, reprezentată prin d-
nul _____, având funcția de Primar, în calitate de concedent,
și

1.2. Societatea _____, persoana juridică, cu sediul în loc. _____, str. _____, nr. _____, jud. Argeș, Nr. de ordine ORC J _____, CUI _____, reprezentată prin asociat unic și administrator dl/dna _____, în calitate de concesionar, au convenit să încheie prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea terenului HB (bunul imobil), deținută în exclusivitate conform schiței terenului, care va constitui anexa nr. 1) la contractul de concesiune.

2.2. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de _____, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.3. Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 25 (zece) ani, începând de la data de _____.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, astfel încât durata întregului contract să nu depășească 49 de ani.

4. Redevența

4.1. Redevența este de _____ euro/an.

4.2. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. _____ deschis la
Trezoreria TOPOLOVENI;

- contul concesionarului nr. _____ deschis la
.....

4.3. Plata redevenței se va face anual, într-o singură rată, până la data de 31 martie, inclusiv.

4.4. După primul an, nivelul minim al redevenței se va stabili de concedent, pornind de la prețul pieței, sub care redevența nu poate fi acceptată. După negociere cuantumul redevenței va fi prevăzut într-un act adițional semnat de ambele părți contractante.

4.5. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.3 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în condițiile legii din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.6. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

5. Drepturile părților

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

6. Obligațiile părților

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența, precum și impozitul pentru teren stabilit conform cotelor detinute de acesta.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să

asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

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

6.2. Obligațiile concedentului

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

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

7. Modificarea contractului

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.4. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

8. Încetarea contractului de concesiune

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

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

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

h) în cazul în care titularul nu mai desfășoară activitatea de exploatare a concesiunii.

9. Răspunderea contractuală

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

10. Forța majoră

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 de ore de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

11. Notificări

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

12. Litigii

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

13. Clauze finale

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele nr. 1 si nr. 2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în doua exemplare originale, astăzi _____.

Concedent,
Comuna RATESTI

Concesionar,

PRIMAR,

ADMINISTRATOR,

Avizat,
Secretar/Jurist

Vizat CFP

Inspector contabil

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi _____

Intre :

1.1. Comuna RATESTI, SAT TIGVENI, nr. 26, cod postal : 117610, telefon: 0248/664066, fax : 0248/664066, cod fiscal: 4972001, reprezentată prin d-nul Petrica Vasile Cornel, avand functia de Primar, în calitate de concedent,

și

1.2. Societatea _____, persoana fizica/juridica, cu sediul in loc. _____, str. _____, nr. _____, jud. Argeș, Nr. de ordine ORC J _____, CUI _____, reprezentata prin _____, în calitate de concesionar,

Obiectul prezentului proces-verbal îl constituie predarea și, respectiv, primirea terenului situat in comuna Ratesti, sat Ratesti, categoria de folosinta intravilan, in suprafata de 17.135 mp.

Predator,

PRIMAR,

Primitor,

ADMINISTRATOR,

E: FORMULARE:

FORMULAR F1

SCRISOARE DE INAINTARE

CATRE U.A.T. RATESTI

comuna RATESTI, judetul Arges, SAT TIGVENI, nr.26,
cod postal : 117610

Subsemnatul _____, ca urmare a anuntului publicitar
publicat in _____ la data de _____ si la data de
_____ in ziarul _____ precum si la sediul UAT comuna
RATESTI la data de _____, privind organizarea licitatiei publice pentru
concesionare TEREN in suprafata de 17.135 mp, situat in comuna RATESTI, judetul
Arges, SAT RATESTI,

Va transmitem urmatoarele:

Documentele (copii)**

Chitanta nr. _____ / _____ emisa de catre U.A.T. comuna RATESTI
Chitanta nr. _____ / _____ emisa de catre U.A.T. comuna RATESTI
Chitanta nr. _____ / _____ emisa de catre U.A.T. comuna RATESTI

Privind garantia de participare, taxa de participare la licitatie, taxa documentatie de
atribuire in cunatum si forma stabilita de dumneavoastra prin Caietul de sarcini.

Data completarii _____

CANDIDAT/OFERTANT

(semnatura autorizata)

*denumirea (numele ofertantului)

** tipul,seria/nr.,emitent

FORMULAR F2

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru concesionarea unui TEREN in suprafata de 17.135 mp, situat comuna
RATESTI, judetul Arges, SAT RATESTI,
Judetul Arges

1) Ofertant _____

2) Sediul societății sau adresa _____

3) Telefon _____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcția _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului _____

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Capitalul social (mil. lei) _____

11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

CANDIDAT/OFFERTANT

(semnatura autorizata)

FORMULAR F3

FORMULAR DE OFERTA DE PRET

CATRE
U.A.T. COMUNA RATESTI

comuna RATESTI, judetul Arges, SAT TIGVENI, nr.26,
cod postal : 117610

Domnilor,

Examinand documentatia de atribuire pentru elaborarea si intocmirea ofertelor
privind organizarea licitatiei publice in vederea concesionarii unui TEREN in suprafata
de 17.135 mp, situat in comuna RATESTI, judetul Arges, SAT RATESTI,
Judetul Arges
, proprietate publica a unitatii administrativ-teritoriale Comuna RATESTI

Subsemnatul/subscrisa* _____

In conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire in
vederea concesionarii spatiului, ofer urmatorul pret** :

Pana la incheierea contractului de concesiune, aceasta oferta, impreuna cu
comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita
castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

Data intocmirii _____

CANDIDAT/OFERTANT

(semnatura autorizata)

*denumirea/numele ofertantului

** suma in cifre si litere

FORMULAR F4

CANDIDATUL/OFERTANTUL _____

DECLARATIE PRIVIND ELIGIBILITATEA*

Subsemnatul, reprezentant, imputernicit al _____
_____, declar pe propria raspundere, sub
sanctiunile aplicate faptei in fals in acte publice, ca nu ne aflam intr-una din urmatoarele
situatii

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare
detaliu si inteleg ca UAT RATESTI are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si
confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii
suplimentare privind eligibilitatea noastra, precum si experienta, competenta si
resursele de care dispunem.

Prezenta declaratie este valabila pana la 30 de zile.

Data completarii _____

CANDIDAT/OFERTANT

(semnatura autorizata)

*declaratia se completeaza numai de catre persoanele juridice

** denumirea, numele si sediul, adresa candidatului/ofertantului

*** poate fi exclus orice ofertant/candidat care se afla intr-una din situatiile: **este in stare de faliment sau de lichidare, afacerile ii sunt administrate de un judecator sindic sau activitatile sale comerciale sunt suspendate ori este intr-o situatie similara cu cele anterioare, reglementate prin lege; face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa in una din situatiile de mai sus; nu si-a indeplinit situatiile de plata exigibile la bugetul de stat sau local; furnizeaza infomatii false in documentele prezentate.**

FORMULAR F5

OFERTANT _____

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI PRIVIND CONDIȚIILE DE MEDIU, SOCIAL ȘI CU PRIVIRE
LA RELAȚIILE DE MUNCĂ PE TOATĂ DURATA DE ÎNDEPLINIRE A CONTRACTULUI DE LUCRĂRI

➤ Subsemnatul/a (nume / prenume,
reprezentant legal / împuternicit al
(denumirea / numele și sediu / adresa candidatului / ofertantului), în calitate de ofertant la procedura
.....,
organizată de autoritatea contractantă(numele
autorității) declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile
referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru
activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de lucrări, în conformitate cu
prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG
195/2005 privind protecția mediului și ale celorlaltor reglementări aplicabile.

Data

CANDIDAT/OFFERTANT

(semnatura autorizata)

FORMULAR F6

OFERTANT _____

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Subsemnatul/a
(nume / prenume, reprezentant legal / împuternicit al (denumirea /
numele și sediu / adresa candidatului / ofertantului), în calitate de ofertant
la procedura
organizată de autoritatea contractantă
..... (numele autorității) declar pe propria
răspundere, că desfasor activitate comerciala si pe perioada de
concesionare nu voi schimba obiectul activitatii.

CANDIDAT/OFERTANT

(semnatura autorizata)