

HOTĂRÂREA Nr. 30

privind aprobarea începerii procedurii de concesiune prin licitație publică , în condițiile legii - a terenului intravilan în suprafață de 675 mp și clădire în suprafață construită de 68,20 mp situate în comuna Rătești, sat Ciupa Manciulescu , Județul Argeș .

Având în vedere:

- * Referatul de aprobare al Primarului Comunei Rătești cu nr. 31 / 22.10.2021.
- * Raportul compartimentului Dezvoltare Locala și Achiziții Publice cu nr. 30 / 22.10.2021.
- * **Art. 129 (2) lit c) , art 129 (6) lit. a) , b) și art. 312 alin 3 din OUG 57 / 2019 – Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.**

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă începerea procedurii de concesiune prin licitație publică , în condițiile legii - a terenului intravilan în suprafață de 675 mp și clădire în suprafață construită de 68,20 mp situate în comuna Rătești, sat Ciupa Manciulescu , Județul Argeș , ce aparține domeniului public .

Art. 2 Se aproba Studiul de Oportunitate pentru concesiunea prin licitație publică , în condițiile legii a terenului menționat la art. 1 conform anexei 1 ce face parte din prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aproba Caietul de sarcini pentru concesiunea prin licitație publică , în condițiile legii a terenului menționat la art. 1 conform anexei 2 ce face parte din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă Documentația de atribuire cu privire la concesiunea terenului menționată la art. 1 conform anexei 3 ce face parte din prezenta hotărâre.

Art. 5 Se aproba contractul cadru de concesiune , conform anexei 4 la prezenta hotărâre.

Art. 6 Perioada de concesiune este de 25 ani.

Art. 7 Se împuternicește Primarul Comunei Rătești dl. Petrică Vasile-Cornel să semneze contractul de concesiune.

Art. 8 Primarul comunei Ratești împreună cu aparatul de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 9 Secretarul comunei Ratești va comunica prezenta hotărâre: compartimentului de specialitate , Primarului comunei Ratești și Instituției Prefectului – Județul Argeș în vederea exercitării controlului de legalitate.

Data azi. 29.10.2021

Presedinte de sedinta ,
Consilier
Marin Alexandru



CONTRASEMNEAZĂ PT. LEGALITATE,
SECRETAR COMUNĂ ,
Jr. Bălănescu Maria - Magdalena





PRIMARIA COMUNEI RATEȘTI

Comuna Rătești, Nr.26, DJ 702 G

Sat Tigveni 117610, Argeș, România

Tel./fax: 0248 / 664066, email : primariaratesti2018@gmail.com

ANEXA NR. 1 LA HCL 30/2021

- **privind inceperea procedurii de concesionare a terenului „Proprietate imobiliara de tip teren intravilan si cladire, situate in Comuna Ratesti, judetul Arges, sat ciupa Manculescu, judetul Arges –Teren curti –constructii in suprafata de 675mp si cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”**

STUDIU DE OPORTUNITATE

Date generale ale studiului de oportunitate :

Potrivit prevederilor art. 129 alin. 6 lit. b) din Ordonanta de Urgență a Guvernului cu nr. 57 / 2019 cu modificarile si completarile ulterioare privind Codul Administrativ , Consiliul local “hotaraste darea in administrare, concesionarea, inchirierea sau darea in folosinta gratuita a bunurilor proprietate publica a comunei, orasului sau municipiului, dupa caz, precum si a serviciilor publice de interes local, in conditiile legii;.

Scopul elaborarii studiului de oportunitate :

Prezentare generala :

Strategia de dezvoltare economico-sociala – locala , prin valorificarea resurselor existente , furnizeaza comunei Ratesti stabilitate si extindere economic solida. Dezvoltarea investitiilor locale presupune crearea unui climat care sa atraga si investitiile , ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunitatii.

UATC Ratesti intentioneaza sa concesioneze terenul si cladirea apartinand domeniului public al comunei Ratesti situate in intravilan cu suprafata de 675mp teren si 68,2mp suprafata construita , prin organizarea unei proceduri de licitatie publica .

Prin concesionarea acestor imobile Primaria comunei Ratesti urmareste ca investitiile care se vor realiza de catre adjudecatarul licitatiei publice sa fie in

deplina concordanta cu strategia de dezvoltare economico-sociala a Comunei Ratesti.

Elemente juridice, tehnice si economice privind bunurile imobile :

Denumirea si categoria din care face parte :

- Imobilele apartin domeniului public al comunei Ratesti Sunt situate in intravilanul comunei Ratesti, in satul Ciupa Manciulescu, accesul facandu -se pe un drum judetean.
- Imobilele ce urmeaza a se concesiona sunt libere de sarcini si se afla in proprietatea si administrarea directa a U.A.T Ratesti.
- Pentru functionare, adjudecatorul va obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile necesare prevazute de legislatia in vigoare.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social si de mediu care justifica concesionarea terenului sunt :

- *atragerea de venituri suplimentare la bugetul local al comunei Ratesti
- *Valorificarea resurselor existente in scopul realizarii unor investitii pe terenul respectiv
- *crearea unor noi locuri de munca prin dezvoltarea sectorului privat
- *implementarea unui obiectiv cu impact economic si social asupra comunitatii locale.
- *asigurarea unei sustenabilitati si a unei dezvoltari durabile
- *atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale, precum si ridicarea gradului de civilizatie si ale conditiilor de munca ale acestora

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin studiul de oportunitate, este necesara asigurarea si ducerea la indeplinire de catre adjudecator a urmatoarelor masuri, care vor fi reanalizate in mod cumulativ :

- realizarea sistematizarii terenului
- amenajarea drumurilor de acces necesare
- asigurarea racordurilor si instalatiilor de utilitati aferente
- realizarea de spatii de parcare

Obtinerea autorizatiilor de construire se va face in termenii si conditiile prevazute de legea 50/1991.

Modalitate de organizare a licitatiei :

Tipul de Licitatie va fi publica cu depunere de oferte.

Licitatia se va organiza dupa emiterea hotararii de aprobare a caietului de sarcini de catre Consiliul Local, necesar desfasurarii procedurii de licitatie.

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

CONSILIUL LOCAL RATESTI
JUDETUL ARGES

ANEXA nr. _____ la
HCL nr. 301 / 2021

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

- **Proprietate imobiliara de tip teren intravilan si cladire, situate in Comuna Ratesti, judetul Arges, sat ciupa Manciulescu, judetul Arges –Teren curti –constructii in suprafata de 675mp si cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”**
 - August 2020 -

A: INFORMATII PRIVIND CONCEDENTUL

B: INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE
CONCESIONARE

C: CAIET DE SARCINI

D: CONTRACT – CADRU DE CONCESIUNE

E: FORMULARE

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

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;

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

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 stabileste o taxa in cuantum de 25 lei (calculata la nivelul taxei eliberare foto copii documente raportat la numar de pagini ale documentatiei) de atribuire pe suport de hartie, respectiv 25 lei pe suport electronic.

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

C. CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat Comuna RATESTI, reprezentata prin primar, dl. PETRICA VASILE CORNEL, cu sediul in Comuna RATESTI, cod fiscal 4972001 scoate la licitatie publica un spatiu in suprafata de 675 mp si cladire cu suprafata de 68,2mp, situat in comuna RATESTI, sat Ciupa Manciulescu, Judetul Arges in vederea concesionarii.

2. Obiectul concesionarii consta in transmiterea obligatiei si a dreptului de exploatare a terenului de 675 mp si cladire cu suprafata de 68,2mp, in vederea desfasurarii de activitatii comerciale.

3. Imobilul este identificat prin schita care constituie Anexa la Hotararea Consiliului Local Ratesti.

În inventarul domeniului public al comunei Ratesti acest imobil figurează ca teren intravilan, Suprafața măsurată: 675 m.p., Categ. de folosința curti-constructii, si cladire cu suprafata de 68,2mp

b) Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Imobilul care face obiectul concesiunii va fi folosit de viitorii concesionari cu destinatia de desfasurare activitati comerciale . Toate activitatile desfasurate in imobilul concesionat vor avea ca scop dezvoltarea si valorificarea patrimoniului existent.

c) Conditiiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar si social care impun concesionarea imobilului sunt:

- Prevederile art. 302-305 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ care relementeaza bunurile proprietate publica a unitatilor administrativ-teritoriale pot face obiectul unei concesiuni;

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

- Administrarea eficienta a domeniului public al domeniului public al comunei Ratesti pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, crearea de locuri de munca, administrare judicioasa a domeniului public in vederea dezvoltarii sociale si economice a comunei;
- Incasarea redeventei aferenta imobilului, ca pret al concesiunii.
- Asigurarea accesului facil al populatiei comunei Ratesti la bunuri de larg consum.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sanctiunea nulitatii absolute, concesionarul nu poate instraina si nici greva bunul dat in concesiune sau, dupa caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii si care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, sa fie predate concedentului la incetarea, din orice motive, a concesiunii.

Fructele, precum si, in limitele prevazute de lege si in actul de constituire, produsele bunului concesionat revin concesionarului.

In toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusa controlului din partea concedentului, in conditiile legii si ale contractului de concesiune.(Cod civil)

b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare;

Concesionarul este obligat sa respecte conditiile de mediu impuse de autoritatile de mediu competente si de alte organisme de reglementare , sa nu provoace prejudicii mediului.

c) Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea in regim de continuitate si permanenta a bunului concesionat.

d) Interdictia subconcesiunii bunului concesionat

Este interzisă subconcesiunea bunului concesionat.

e) Condițiile in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

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: 800 lei/an pentru Teren suprafata măsurată: 675 m.p., Categ. de folosința curti-constructii, si cladire cu suprafata de 68,2mp, 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 VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

1. Condițiile de participare la licitație

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

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția stabilită 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 activități comerciale.

1.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile comunei Ratești 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 Ratești, 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 înscrie 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 Ratești 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.

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

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 Ratesti 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

Ofertantii vor depune, impreuna cu oferta, urmatoarele documente obligatorii:

In PLICUL EXTERIOR

cladire cu suprafata construita de 68,2mp."

1. Declaratia privind eligibilitatea – Formular F4;
2. Fisa cu informatii generale privind ofertantul – Formular F2;
3. Scrisoare de inaintare – Formular F1;
4. Copie certificat de inregistrare fiscala;
5. Ordinul de plata sau chitanta, dupa caz, in original, a taxei de participare si a taxei pentru obtinerea documentatiei;
6. Chitanta sau ordinul de plata vizat de banca pentru garantia obligatorie stabilita prin caietul de sarcini, in original;
7. Certificatul fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de la domiciliul au sediul ofertantului;
8. Certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul local eliberat de Primaria comunei Ratesti.
9. Dovada de la compartimentul juridic din care sa rezulte ca ofertantul nu se afla in litigiu cu UAT Ratesti si autoritatile locale Ratesti, litigiu care are ca obiect pretentii;
10. Certificat constatator emis de oficiul registrului din care sa rezulte domeniul de activitate cod CAEN _____ cu valabilitate 30 de zile.
11. Certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat niciun act de procedura in Buletinul Procedurilor de Insolventa;
12. Declaratie din care sa rezulte ca nu se afla in situatia in care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ – teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat 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 insusit de ofertant pe care acesta va mentiona : „Am citit si sunt de acord fara rezerve cu termenii si conditiile contractuale si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare sa semnam contractul in conformitate cu prevederile din Documentatia de atribuire si cu necesitatile autoritatii contractante”.

In PLICUL INTERIOR

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

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

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

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

cladire cu suprafata construita de 68,2mp."

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 DETALIATE 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

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

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.

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____

1. Părțile contractante

1.1. COMUNA RATESTI, cu sediul in localitatea _____, str. _____ nr. _____, judetul Argeș, telefon/fax _____, cod unic de inregistrare 4972001, reprezentată prin d-nul _____, avand functia de Primar, în calitate de concedent, și

1.2. Societatea _____, persoana juridica, cu sediul in loc. _____, str. _____, nr. _____, jud. Argeș, Nr. de ordine ORC J _____, CUI _____, reprezentata prin asociat unic si 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 (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 _____.

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

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 singura rata, 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 eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

cladire cu suprafata construita de 68,2mp."

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența, precum și impozitul pentru cladire 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.

6.1.7. Concesionarul are obligația de a onora anumite solicitări ale Ministerului Sănătății, specifice sistemului sanitar

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.

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

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.

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

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 și 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,

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

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 835 mp.

Predator,
PRIMAR,

Primitor,
ADMINISTRATOR,

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

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 835 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 _____

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

CANDIDAT/OFERTANT

(semnatura autorizata)

*denumirea (numele ofertantului)

** tipul,seria/nr.,emitent

FORMULAR F2

OFERTANT _____

FIȘA OFERTANTULUI

Pentru concesionarea unui TEREN in suprafata de 835 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

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

CANDIDAT/OFERTANT

(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 concesiunii unui TEREN in suprafata de 835 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 concesiunii 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.

cladire cu suprafata construita de 68,2mp."

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 _____

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

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 sediul / 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

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

CANDIDAT/OFERTANT

(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.

cladire cu suprafata construita de 68,2mp.”

CANDIDAT/OFERTANT

(semnatura autorizata)