



HOTĂRÂREA nr 44 din 25.05.2023

privind aprobarea concesiunii terenului extravilan în suprafață de 250 m.p., situat în comuna Cetățeni ,sat Valea Cetatuia, judetul Arges

Consiliul local al comunei Cetățeni, județul Argeș, întrunit în ședința ordinară din 25.05.2023 , având în vedere:

- cererea de concesiune depusă de d.l Tinca Florian – reprezentant legal al II Tinca Florian , înregistrată la registratura Primăriei comunei Cetățeni la nr. 669 din 27.01.2023
- raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR , SC Patrick Consult Expert SRL si inregistrat sub nr.. 3668/22.05.2023
- proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei, înregistrat la nr.3775 din 22.05.2023 ;
- referatul de aprobare nr.3776 din 22.05.2023, întocmit de primarul comunei , in calitatea sa de initiator al proiectului;
- raportul de specialitate întocmit de funcționarul public responsabil din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei , inregistrat sub nr. 3780 din 22.05.2023
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Cetateni , reunite în ședința comună;

Ținând cont de prevederile art 129 alin (1) si alin (2) lit c , precum si de prevederile art 302-331 OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

În temeiul art 133 alin (1), art 139 alin (1) ,alin (3) lit g, si art. 196 alin(1) lit a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE:

Art.1.(1) Se inițiază procedura de concesiune la cererea persoanelor juridice a terenului, in suprafata de 250,00 m.p., situat în extravilan, comuna Cetățeni sat Valea Cetatuia.,Nr cadastral 81640, aflat in domeniul privat al Comunei Cetateni, judetul Arges;

(2) Se aprobă concesiunea terenului aferent, situat în comuna Cetățeni sat Valea Cetatuia., Nr cad 81640 , pe o perioada maxima de 49 ani.,

(3) Procedura de atribuire a contractului de concesiune va fi licitația publică.

(4) Nivelul minim al redeventei lunare , pentru teren extravilan in suprafata de 250 m.p.,conform raportului de evaluare este de: 12 lei/luna , echivalent a 0,05 lei/m.p., fara TVA

(5) Prețul minim stabilit de Consiliul Local, de pornire al licitației :

12 lei/luna , echivalent a 0,05 lei/m.p., fara TVA

Art.2. Se insuseste **raportul de evaluare**, intocmit de evaluator ANEVAR , SC PATRICK CONSULT EXPERT SRL si inregistrat sub nr.3668/22.05.2023.

Art. 3 Se aprobă **Studiul de oportunitate** privind **terenul extravilan , situat în comuna Cetățeni sat Valea Cetatuia**, Nr cad **81640** , conform **Anexei nr.1** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă **Documentația de atribuire** a contractului de concesiune **a terenului extravilan , situat în comuna Cetățeni ,sat Valea Cetatuia**, Nr cad **81640** ,conform **Anexei nr.2** ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5 (1) Se desemnează din partea consiliului local, pentru a face parte din comisia de evaluare a ofertelor în calitate de membru, d.l consilier local **Corneci Marius Claudiu**;

(2) Se desemnează **membru supleant** în cadrul comisiei de evaluare a ofertelor din partea Consiliului Local dl.consilier local **Iarca Florian**;

(3) **Comisia de evaluare a ofertelor** se constituie prin dispoziția Primarului comunei Cetățeni, la membrii desemnați de Consiliul Local la alin.(1) si (2), adăugându-se **încă 2 membri** din aparatul de specialitate al primarului si **secretarul cu drept de vot** al comisiei.

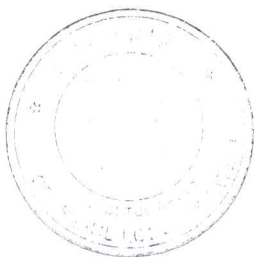
Art 6. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se obligă primarul comunei Cetățeni,prin aparatul de pECIALITATE, iar cu comunicarea prezentei către persoanele interesate se obligă secretarul general al comunei.

Nr consilieri in functie 11, prezenti 11 , pentru 11 , impotriva , abtineri

Presedinte de sedinta

Consilier local

Tinca Filica

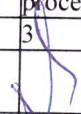
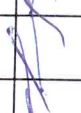
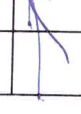


Contrasemneaza

Secretar general comuna

Corlet Maria



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 44 /25.05.2023			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate o simplă o absolută o calificată	25/05/2023	
2	Comunicarea către primar	26 /05/2023	
3	Comunicarea către prefectul județului	26/.05/.2023	
4	Aducerea la cunoștința publică	29/05/2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	29/05/2023	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice ,după caz	.29/05/2023	

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Privind aprobarea concesiunii terenului extravilan , în suprafață de 250 m.p., situat în comuna Cetățeni, sat Valea Cetățuia

CUPRINS:

- Date generale
- Capitolul I. Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii
- Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii
- Capitolul III. Nivelul minim al redeventei
- Capitolul IV. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii
- Capitolul V. Durata estimată a concesiunii
- Capitolul VI. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune
- Capitolul VII. Avize obligatorii

DATE GENERALE

Conform solicitării primite din partea domnului Tinca Filica, reprezentant legal al societății I.I. Tinca Filica, cu sediul în Sat Valea Cetățuia, Comuna Cetățeni, strada Doamnei, nr 23, jud. Argeș, înregistrată la Primăria Comunei Cetățeni sub numărul 669 din 27.01.2023, Primăria Comunei Cetățeni, a elaborat acest **studiu de oportunitate** în vederea concesiunii unei parcele de teren în suprafață de **250 mp., teren extravilan, proprietate a domeniului privat** al comunei Cetățeni, județul Argeș.

Acest studiu este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în: O.U.G. 57/2019 Codul Administrativ, Capitolul II al Legii nr. 50 din 1991, privind autorizarea lucrărilor de construcție, republicată și actualizată și Dispozițiile art. 861, alin. (3) și art. 871-873 din Noul Cod Civil, privind dreptul de concesiune

CAPITOLUL I

Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Terenul în suprafață de 250 mp. este amplasat în extravilanul comunei Cetățeni, sat Valea Cetățuia, Nr. cad 81640., categorie de folosință **neproductiv**.

Această parcelă de teren, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Capitolul II

Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Acest proiect valorifică **suprafața de 250 mp. Teren neproductiv**, în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investiții în Comuna Cetățeni, în vederea creării de noi locuri de muncă și a atrage venituri suplimentare la bugetul local.

Proiectul va fi autorizat în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcție, modificată, completată și republicată.

Suprafața de teren supusă concesiunii are acces la următoarele facilități:

Retea de apa existenta

Retea electrica existenta

Terenul apartine **domeniului privat** al Comunei Cetateni si are categoria de folosinta de **neproductiv**.

Terenul va fi concesionat pentru in vederea desfasurarii activitatii de comert

Motive de ordin economic, financiar si de mediu care justifica concesionarea.

Initiativa concesionarii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului identificat, conform PADL, atat din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local al Comunei Cetateni, cat si al concesionarului.

Din punctul de vedere al autoritatii publice locale identificam trei componente majore care justifica initierea procedurii de concesionare a terenului si anume: aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar si aspectele de ordin social.

Intrucat terenul supus concesiunii **nu este situat in interiorul unei arii protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare /custodelui ariei natural protejate**, insa investitia se supune legislatiei in vigoare privind conditiile de protectie a mediului, concesionarul avand obligatia de a obtine acordul de mediu.

Ca urmare a demararii investitiei vor fi create premisele dezvoltarii unei investitii viabile intr-o zona aflata intr-o continua dezvoltare.

Concesionarul va avea obligatia prin contractul de concesiune sa respecte toata legislatia in vigoare **pe probleme de mediu**. Astfel, prin contractul de concesiune, se va transfera in sarcina viitorului concesionar, **responsabilitatea respectarii clauzelor de protectia mediului**, dintre care cele mai importante fiind: luarea tuturor masurilor necesare pentru **diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei**, utilizarea durabila a resurselor naturale, reducerea pierderilor prin practici de buna gospodarie, gestionarea eficienta a deseurilor si mentinerea cu strictete a conditiilor de igiena impuse de legislatia europeana. Se permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide si durabile.

Din punct de vedere economic si social, realizarea obiectivului va conduce la crearea unor noi locuri de munca atat pe perioada executarii si lucrarilor de construire (respectiv cerintele Legii 50/1991 actualizata cu modificarile si completarile ulterioare dar si Legea nr. 24/2007, actualizata cu modificarile si completarile ulterioare) a obiectivului, cat si dupa finalizarea investitiei prin crearea de noi locuri de munca permanente. In acelasi timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei si implicit a comunei precum si atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabila.

Din punct de vedere financiar proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea: **redeventei** aferente terenului concesionat, ca pret al concesiunii, sume aferente eliberarii Autorizatiei de Construire; sume ce urmeaza a fi incasate pentru impozitul pe cladire, dupa finalizarea constructiei; venituri ale comunitatii locale din T.V.A incasat la bugetul de stat.

Capitolul III. Nivelul minim al redeventei

Redeventa minima stabilita :pentru teren extravilan in suprafata de 250 m.p.

12 lei/luna , echivalent a 0,05 lei/m.p., fara TVA

Capitolul IV. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii

Procedura utilizata pentru concesionarea terenului, conform OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare **este LICITATIA PUBLICA**,

Capitolul V. Durata estimata a concesiunii

Datorita solicitarii formulate de catre posibilul concedent de a edifica pe terenul in suprafata de 250 m.p. destinat spre concesionare, o constructie cu specific de comert, apreciem necesitatea **concesionarii terenului pe o perioada de durata maxima de 49 ani**, conform OUG 57/2019, art. 306, (.Contractul de concesiune poate fi prelungit conform prevederilor Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019, art. 306.)

Subconcesionarea este interzisa, conform Ordonantei de Urgenta nr. 57/2019 art. 305..

CAPITOLUL VI

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Dupa validarea Hotararii Consiliului Local privind **aprobarea initiativei de concesiune**, urmeaza etapa de elaborare a **caietului de sarcini** si a **documentatiei de licitatie**, Terenul este inregistrat in **cartea funciara a U.A.T. Cetateni , avand Nr cad 81640.**

Urmeaza procedura de aprobare in Consiliul Local al Comunei Cetateni a **caietului de sarcini**, a **pretului de pornire a licitatiei**, precum si a datei de organizare a acesteia, fiind necesara o perioada de 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitatiei si desfasurarea primei sedinte.

In functie de rezultatul licitatiei , daca aceasta a fost declarata valida si nu se impune repetarea ei, mai sunt necesare minim 20 de zile pana la perfectarea contractului de concesiune.

CAPITOLUL VII

Avize obligatorii

Imobilul -teren – nu este incadrat in infrastructura sistemului national de aparare, asadar, nu este necesara obtinerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale si al Statului Major General.

Imobilul – obiect al concesiunii – **nu este situat in interiorul unei arii naturale protejate** .
nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei natural protejate.

Presedinte de sedinta
Consilier local
Tinca Filica



Contrasemneaza
Secretar general al comunei
Coflet Maria



Anexa nr.2 la H.C.L. nr.44 din 25.05.2023

ROMÂNIA
Judetul Argeş
Comuna Cetăţeni

DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE

*a contractului de concesiune a terenului extravilan în suprafaţa de 250 m.p
punctul Valea Cetatuia_, aparţinând domeniului privat al comunei Cetateni, prin licitaţie publică*

Licitatia publică se va desfăşura la sediul Primăriei comunei Cetăţeni

CUPRINS:

DOCUMENTAŢIE DE ATRIBUIRE:

CAP.1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CONCESIONARUL

CAP.2. INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

CAP.3. CAIETUL DE SARCINI

CAP.4. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ŞI PREZENTARE A OFERTELOR

CAP.5. INFORMAŢII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

CAP.6. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

ANEXE:

ANEXA 1 – SCRISOARE DE ÎNAINTARE

ANEXA 2 - FIŞA OFERTANTULUI

ANEXA 3 –DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

ANEXA 4 – DECLARAŢIE PRIVIND CALITATE DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

ANEXA 5 – DECLARAŢIE PRIVIND RESPECTAREA CONDIŢIILOR DIN DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE, CAIETUL DE SARCINI ŞI CONTRACTUL DE CONCESIUNE

ANEXA 6 – FORMULAR DE OFERTĂ

1 . INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCESIONARUL

U.A.T.Comuna Cetățeni, jud. Argeș, reprezentată prin Primar Minciuna Ion Mugurel

Drept de administrare: Primaria comunei Cetățeni, jud. Argeș

Adresa: comuna Cetățeni, str.Negru Vodă, nr 96, Jud. Argeș

Cod fiscal: 4122434

Numărul de telefon: 0248/544005

fax: 0248/544090;

E-mail: conscetateni@gmail.com

Condițiile de concesiune sunt prevăzute în prezentele instrucțiuni de organizare și desfășurare a procedurii de licitație.

2.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

2.1. Calitatea de concedent o poate avea orice fizică sau juridică, română ori străină.

2.2.Desfășurarea procedurii de concesiune

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a **cel puțin 2 ofertanți**.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există **cel puțin 2(doua) oferte eligibile**.
- 6.În cazul în care nu există cel puțin doua oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. **Criteriile de atribuire a contractului de concesiune** sunt:
 - cel mai mare nivel al redeventei (40%)
 - conditii specifice privind dotarea bunului inchiriat (20%)
 - protectia mediului inconjurator (20%)
 - conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat (20%)
- 8.Pe baza evaluării ofertelor, **comisia de evaluare** întocmește **un raport** care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător niciun ofertant, cauzele respingerii.
- 9.În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna aceasta situație într-un **proces verbal** și se va organiza o nouă licitație.
10. **În baza procesului - verbal** în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, **un raport** pe care îl transmite concesionarului.
11. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul , în termen de 1 zi lucrătoare **informează, în scris, cu confirmare de primire**, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Garanții

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator **garanția de participare**.
2. Ofertanților **necâștigători li se restituie garanția** în termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire.
3. Garanția de participare la licitație **se pierde** în următoarele cazuri:

- a.) dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
- b.) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concesionarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
4. Garanţiile se depun la casieria Primăriei comunei Cetăţeni;
5. **Valoarea garanţiei de participare: 200 lei**

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componentă a documentaţiei de atribuire.

Cap.1 OBIECTUL CONCESIUNII

Informaţii generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie **terenul în suprafaţă de 250 m.p** situat în comuna Cetăţeni, sat Valea Cetatua, Nr. cad **81640**, care constituie anexă la prezentul caiet de sarcini.

Terenul în cauză aparţine domeniului privat al comunei Cetăţeni şi este în administrarea Consiliului Local Cetăţeni.

Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafaţa rezultată din măsurători de **250 m.p conform Raportului de evaluare.**

Terenul în suprafaţă de 250 m.p. aparţine domeniului privat al comunei Cetăţeni.

a. Destinaţia bunului ce face obiectul concesiunii:

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru **activitate comerciala**

b. Condiţii de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, urmărite de către concesionar privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii:

1. Concesionarul va contribui la dezvoltarea comunităţii locale prin desfasurarea activitatii de **activitate comerciala**.

2. Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate şi de permanenţă.

3. Principalele avantaje ale concesiunii spaţiului sunt următoarele:

- Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea terenului concesionat.
- Concesionarul va achita autorităţii locale o **redeventa lunară** stabilită prin contract.
- Concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a spaţiului concesionat, în sarcina Concesionarului (inclusiv **cele de mediu**).

2. Condiţii generale ale concesiunii:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concedent în derularea concesiunii:

În derularea concesiunii, bunurile preluate de concedent, la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, vor fi repartizate astfel:

- **bunuri de retur**, constând în terenul în suprafaţă de 250 m.p. care se reîntoarce în posesia concedentului

- **bunuri proprii**, constând din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt şi rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu fac obiectul intenţiei concedentului de a le achiziţiona ca bunuri de preluare.

2.2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare.

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune în faza desfăşurării activităţilor propuse, cad în sarcina Concesionarului, motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri şi autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancţionarea şi/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contravenţionale.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate şi permanenţă pe perioada derulării contractului.

2.4. Interdicţia subconcesiunii bunului concesionat:

După adjudecarea licitaţiei şi încheierea contractului de concesiune, Concesionarul **nu poate subconcesiona terenul**, iar în acest sens se **va prevedea o clauză în contractul de concesiune.**

2.5. Durata concesiunii:

Durata concesiunii este de 49 de ani.

2.6. Redeventa minimă şi modul de calcul al acesteia:

Modul de calcul al **redeventei minime** este stabilit în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, în baza **Raportului de evaluare** întocmit de evaluator autorizat.

Prețul minim al **redeventei LUNARE** stabilit ca **preț de pornire al licitației**, conform Raportului de evaluare: **Redeventa lunara -12 lei/ luna**, valoare **fara TVA**, echivalent a **0,05 lei/m.p. fara TVA**

Prețul minim stabilit de consiliul local: Redeventa lunara -12 lei/ luna, valoare **fara TVA**, echivalent a **0,05 lei/m.p. fara TVA**

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concesionar :

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator **garanția de participare în sumă de 200 lei**.

2. Ofertanților **necâștigători** li se restituie **garanția** în termen de 5 zile de la semnarea contractului de concesiune.

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

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) în cazul ofertantului care constituie garanția de participare și nu depune oferta în termen.

4. Conform prevederilor legale în domeniu, Concesionarul are obligația ca în termen de **cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune**, să depună cu **titlu de garanție** o sumă fixă reprezentând o cotă - parte din suma obligației de plată către concesionar, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

În aceste condiții cuantumul garanției s-a stabilit a fi un procent de 50% din Redeventa pentru primul an de plată de către concesionar.

Garanțiile se pot depune la casieria organizatorului sau în contul nr.

RO68TREZ0475006XXX000091 deschis la Trezoreria Câmpulung.

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul locațiunii:

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini **nu se impun condiții speciale**, acesta **nu se află în interiorul unei arii protejate** iar pentru bunul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii **nu sunt necesare condiții speciale**, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în spațiul ce face obiectul concesiunii.

3. Condiții de valabilitate a ofertei

3.1. Termenul minim de valabilitate a ofertei **este de 30 de zile**.

3.2. Oferta să respecte întocmai cerințele/documentele solicitate la Cap.4 "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" din Documentația de atribuire.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Contractul de concesiune **încetează** în următoarele situații:

a) în cazul imposibilității obiective a Concesionarului de a exploata bunul, care nu implică o culpă din partea acestuia, prin renunțare fără plata unei despăgubiri;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concesionar în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale **de către concedent**, prin reziliere unilaterală de către concesionar, prin transmiterea unei notificări în acest sens, cu mențiunea ca, în cazurile de întârziere de drept, încetarea contractului se produce la data comunicării notificării, iar în celelalte situații la data expirării termenului acordat de concesionar prin notificarea de punere în întârziere (și fără alte formalități prealabile), dacă Concedentul nu și-a executat obligația contractuală - art. 1552 din Codul civil;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale **de către concesionar**, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, prin transmiterea unei **notificări** în acest sens, cu mențiunea ca, în cazurile de întârziere de drept, încetarea contractului se produce la data comunicării notificării, iar în celelalte

situații la data expirării termenului acordat de concedent prin notificarea de punere în întârziere (și fără alte formalități prealabile), dacă concesionarul nu și-a executat obligația contractuală – art.1552 din Codul Civil;

f) **neplata la termenele stabilite prin contract** a redeventei și a penalităților datorate;

g) schimbarea destinației spațiului, folosirea acestuia în alte scopuri decât cel pentru care a fost concesionat;

h) în cazul în care se constată faptul că spațiul concesionat nu este folosit.

5. Rezilierea contractului pe cale judecătorească:

a) pronunțată de instanța de judecată, la inițiativa concesionarului;

b) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa Concedentului .

6. Forța Majoră

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 prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

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.

Dacă într-un termen convenit de părți de la producerea evenimentului, acesta nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a contractului fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

În cazul decesului Concesionarului, **moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.**

7. Dispoziții finale

Contractul de concesiune se va încheia într-un termen de **20 de zile calendaristice** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Neîncheierea contractului de concesiune în termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării acceptării ofertei precum și refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage plata daunelor- interese de către partea în culpă.

Contractul de concesiune va cuprinde, pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini, și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act adițional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor parti.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

I .Prezentarea ofertelor - condiții de eligibilitate

- Ofertele vor fi redactate în limba română.
- Persoanele fizice / juridice **care au litigii** cu autoritatea publică ce are calitatea de concedent , sau **care au debite neonorate** către Primaria comunei Cetățeni, **nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație publică pentru concesiunea terenului** proprietate privată a comunei Cetățeni.
- Ofertanții transmit ofertele lor în **două plicuri sigilate**, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se **data și ora.**
- Pe plicul exterior se va indica **doar obiectul concesiunii** pentru care este depusă oferta precizându-se spațiul și suprafața, data și ora deschiderii ofertelor. Alte mențiuni atrag descalificarea ofertanților.
- Plicul exterior, sigilat, va fi depus însoțit de **Scrisoarea de înaintare – Anexa 1** și Împuternicire pentru reprezentantul societății/ al persoanei fizice, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1.Documente de constituire și funcționare ale ofertantului:

contract şi/sau statut societate, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală (sau codul unic) - persoane juridice/ persoane fizice autorizate; autorizaţie de funcţionare conform O.U.G. nr.44/2008 privind desfăşurarea activităţilor economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale şi întreprinderile familiale, cu modificările şi completările ulterioare; *Forma de prezentare: original sau copie legalizată, dacă este cazul.*

2. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului prin care se atestă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, afacerile nu sunt administrate de un judecător sindic, nu face obiectul declarării în nici una din stările menţionate şi nu a comis abuzuri, abateri sau altele asemenea, **emis cu maxim 30 de zile înainte de data stabilită** pentru deschiderea ofertelor.

Forma de prezentare: original sau copie legalizată, dacă este cazul;

3. Certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului, valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Agenţia Naţională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul **nu are datorii către bugetul general consolidat.**

Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

4. Certificat de atestare fiscală emis de Primăria comunei Cetăţeni din care să reiasă că ofertantul **nu are datorii faţă de bugetul local**; dacă ofertantul nu are deschis rol fiscal la Primăria comunei **Cetăţeni**, jud. Argeş, acesta va depune **o declaraţie** prin care atestă faptul că nu are bunuri impozabile şi nu desfăşoară activităţi generatoare de obligaţii faţă de bugetul local al comunei **Cetăţeni**, jud. Argeş la data depunerii ofertei.

Forma de prezentare: original sau copie legalizată;

5. Ofertantul trebuie să prezinte documentul de plată a garanţiei pentru participare, în original şi copie xerox, şi documentul justificativ privind **plata contravalorii prezentei documentaţiei de atribuire** în conformitate cu taxa stabilită de consiliul local pentru multiplicarea documentelor.

6. Copie B.I./C.I

7. Fişă cu informaţii privind ofertantul – **Anexa 2**;

8. Declaraţia de participare semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări – **Anexa 3**;

9. Declaraţia privind calitatea de participant la procedură – **Anexa 4**;

10. Declaraţia privind respectarea condiţiilor din documentaţia de atribuire, caietul de sarcini şi contractul de concesiune – **Anexa 5.**

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu **denumirea ofertantului şi sediul social**;

2. Acest plic va conţine **oferta propriu-zisă** care va fi semnată de ofertant – **Formular de ofertă – Anexa 6.**

3. Oferta va cuprinde:

- durată de exploatare a terenului;

- **Redeventa - în lei/mp/lună**

- **termenul de valabilitate** al ofertei

4. Fiecare participant are dreptul să depună **o singură ofertă.**

5. Ofertele primite şi înregistrate **după termenul limită de primire**, prevăzut **în anunţul publicitar**, vor fi excluse de la licitaţie şi vor fi returnate ofertanţilor fără a fi deschise.

6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatate astfel la momentul deschiderii plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie.

2. Oferta trebuie să fie fermă şi redactată în limba română.

3. Oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitaţiei are dreptul, **prin comisia de evaluare**, să descalifice orice ofertant care nu îndeplineşte prin oferta prezentată una sau mai multe cerinţe din documentele licitaţiei.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinţei ofertantului de a semna **contractul de concesiune a terenului** pentru a-l exploata conform obiectivelor concesiionarului.

6. **Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate** a acesteia, potrivit anunţului, atrage după sine pierderea garanţiei de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanţiei de participare şi, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

8. Conţinutul ofertei trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea ofertelor concesionarul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

9. Elemente de preţ:

Redeventa minimă de pornire a licitaţie, stabilită prin hotărârea consiliului local este ;
lunara 12 lei/luna, echivalent a 0,05 lei/m.p , fara TVA

10. **Preţul redevenţei , licitat, se va indexa anual cu rata inflaţiei pe parcursul contractului, încheindu-se în acest sens un act adiţional la contractul de concesiune.**

11. Modul de achitare a preţului redevenţei cât şi clauzele pentru respectarea obligaţiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

12. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii.

13. Ofertantului care nu a participat la licitaţia publică **prin depunerea ofertei** i se va reţine integral valoarea garanţiei de participare.

14. Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

5. INFORMAŢII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt :

- cel mai mare nivel al redevenţei(40%)
- conditii specifice privind dotarea bunului inchiriat;(20%)
- protectia mediului inconjurator;(20%)
- conditii specifice impuse de natura bunului inchiriat(20%)

5.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai **în prezenţa tuturor membrilor**

5.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.4. Membrii comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

6. INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

6.1. CONTESTAŢII

6.1.1. Contestaţiile împotriva rezultatului procedurii de concesiune se depun în termen de **2 zile de la comunicarea rezultatului**, la registratura Primăriei Comunei Cetăţeni, între orele 8.00-15.00.

6.1.2. Soluţionarea contestaţiilor apărute în legătură cu atribuirea contractului de concesiune se va face de către comisia de soluţionare a contestaţiilor în termen de **1 zi lucrătoare, fără a se lua în calcul data depunerii.**

6.2. LITIGII

6.2.1. Soluţionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.

6.2.2. Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului Argeş.

7. INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Drepturile Concesionarului:

- să exploateze în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, **terenul** ce face obiectul contractului de concesiune.

7.2. Drepturile Concedentului :

a) să **inspecteze terenul** concesionat, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua **numai cu notificarea prealabilă** a Concesionarului.

b) să predea bunul Concesionarului, indicându-i limitele, pe bază de **proces-verbal**;

c) să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea **acordul de principiu** pentru lucrările ce urmează a fi executate de concedent pe terenul concesionat;

e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către concesionar și să confirme prin semnătură executarea acestora.

7.3. Obligațiile Concesionarului :

a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul contractului.

b) să nu subconcesioneze bunurile care fac obiectul contractului. Subconcesiunea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.

c) să plătească Redeventa la termenul stabilit.

d) să respecte destinația pentru care a fost concesionat terenul ;

e) să execute lucrările de întreținere a terenului concesionat;

f) să restituie concedentului în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen;

g) să restituie concedentului bunul ce face obiectul contractului în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului.

8.4. Obligațiile concedentului :

a) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concedentului

d) să constate și să comunice Concesionarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor contractului.

Formularele **Anexa 1- 6** fac parte din prezenta documentație de atribuire.

Presedinte de sedinta
Conailier local
Tinca Filica



Contrasemneaza
Secretar general comuna ,
Corlet Maria



ANEXA nr.1

OFERTANT _____

Înregistrat la sediul autorităţii contractante

nr. /.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,

PRIMARIA COMUNEI CETĂŢENI,

având sediul în comuna Cetăţeni, sat Cetăţeni,

str.Negru Vodă, nr. 196, jud. Argeş

Ca urmare a **anunţului de licitaţie** din data de privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a **terenului extravilan în suprafaţă de 250 mp situat în comuna Cetăţeni, sat Valea Cetatuia**, vă transmit alăturat următoarele:

1. ordinul de plată /chitanţa nr. _____ emisă de Primaria Cetăţeni ca dovadă a depunerii **garanţiei de participare**, în cuantumul şi în forma stabilită de dumneavoastră prin documentaţia de atribuire;
2. plicul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând în original:
 - a) oferta;
 - b) documentele care însoţesc oferta, conform punctului 4. din Documentaţia de atribuire.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi vă satisface cerinţele.

Data completării _____

Cu stimă,

OFERTANT,

ANEXA NR. 2
OFERTANT

FISA OFERTANTULUI

pentru concesiunea

*terenului extravilan în suprafaţă de 250 m.p., situat în comuna Cetăţeni,
sat Valea Cetatuia*

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societăţii sau adresa _____

- 3) Telefon _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcţia _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____
- 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 _____

Ofertant _____

ANEXA NR. 3
OFERTANT

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

La licitaţia organizată pentru concesiunea terenului extravilan în suprafaţă de 250 m.p., situat în comuna Cetăţeni, sat Valea Cetatuia

Către,

U.A.T. Comuna Cetăţeni, judeţul Argeş

Urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia Evenimentul Muscelan din data de

Prin prezenta,

Noi, _____ (denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică pentru concesiunea *terenului extravilan în suprafaţă de 250 m.p. situat în comuna Cetăţeni, sat Valea Cetatuia*, în vederea utilizării, organizată în sesiune publică la data, ora 11 de către Primăria comunei Cetăţeni, judeţul Argeş.

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a condiţiilor pentru încheierea sau încetarea contractului de concesiune, a condiţiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în instrucţiunile de licitaţie şi ne asumăm responsabilitatea pierderii ei în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă 30 zile, până la data de _____.

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa/nu va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte şi să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant _____

Ofertant _____
 CNP /CUI _____
 Adresa / sediul _____

ANEXA nr.4

DECLARAŢIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

Subsemnatul, _____, având C.N.P. _____,
 domiciliat în _____ în _____ calitate de _____
 declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în
 acte publice că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune prin licitaţie publică având ca obiect
concesiunea terenului extravilan în suprafaţă de 250 m.p. situat în comuna Cetăţeni, sat Valea Cetătuia, prin
 licitaţie publică, în vederea utilizării, la data de _____, organizată de Comuna Cetăţeni, particip şi
 depun ofertă:

| | reprezentant legal/administrator al _____;
 | | ca asociat în _____;

2.Subsemnatul declar că:

| | nu sunt membru al niciunui grup sau reţele de operatori economici;
 | | sunt membru în grupul sau reţeaua a cărei listă cu date de recunoaştere o prezint în anexă. (Se bifează opţiunea
 corespunzătoare.)

3.Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta
 declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziţie publică sau, în
 cazul în care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

4.De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea
 contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor
 care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.

5.Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să
 furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai Comunei Cetăţeni cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în
 legătură cu activitatea noastră.

Data: _____

Denumirea ofertantului,

ANEXA nr.5
OFERTANT

DECLARAŢIE

Privind RESPECTAREA CONDIŢIILOR

DIN DOCUMENTAŢIA DE ATRIBUIRE, CAIETUL DE SARCINI ŞI CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Ofertantul, _____, reprezentat prin
_____ în calitate de _____, având C.N.P.
_____/ C.U.I _____, cu domiciliul / sediul în
_____ se angajează ca, în situaţia în care oferta sa va fi declarată
câştigătoare, să respecte întocmai cerinţele prevăzute în Documentaţia de atribuire, în Caietul de sarcini şi în
Contractul de concesiune a **terenului extravilan în suprafaţă de 250 m.p. situat în comuna Cetăţeni, sat Valea
Cetatuia**, în vederea utilizării, pe toată perioada de derulare a acestuia.

DATA: _____

OFERTANT,

denumire _____
reprezentată prin _____

în calitate de _____

ANEXA NR. 6
OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA

pentru concesiunea *terenului extravilan în suprafață de 250 m.p., situat în comuna Cetățeni, sat Valea Cetatuia*, prin licitație publică, în vederea utilizării

_____, oferim **redeventa de**

lei/mp/ lună,
(pretul în cifre și litere) pentru suprafața de _____ 250 _____ mp.

Ne obligăm să menținem oferta valabilă _____ 30 _____ zile.

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare, ne obligăm **să acceptăm modalitatea de achitare a redeventei stabilite de către autoritatea contractantă și depunerea garanției în cuantumul de 50% din Redeventa pentru primul an de plată de către concesionar .**

OFERTANT,

denumire _____

reprezentată prin _____

în calitate de _____

Stampila societății