



ROMÂNIA

JUDEȚUL ARGES

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CETATENI



HOTĂRÂREA nr. 60 din 31.10.2025

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii, a unui spațiu în suprafață de 18,90 m.p., aparținând domeniului public al comunei CETATENI, situat în incinta imobilului " Local Posta"

Consiliul local al comunei CETATENI, județul ARGES, întrunit în ședință ordinară în data de 31.10.2025;

Având în vedere :

- referatul de aprobare al Primarului comunei, înregistrat la nr. 6775 din 30.10.2025 ;
- raportul compartimentului contabilitate în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cetateni, înregistrat sub nr.6776 din 30.10.2025
- avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului local
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;
- prevederile art.4 din Carta Europeană a Autonomiei Locale,,adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997
- prevederile art.120,alin.(1) și art. 121,alin.(1)-(2) din Constituția României, republicată ;
- prevederile art.5,alin.(1),lit.a) și art.28,alin.(3) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale,cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată,cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Legii nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile cuprinse în Partea a V-a, Titlul I ,Cap.III,Secțiunea a 3-a, O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- raportul de evaluare întocmit de S.C. Patrick Consult Expert SRL – evaluator autorizat–,Stoica Petrisor – membru titular ANEVAR, înregistrat sub nr.6770/30.10.2025;
- Obiectul concesiunii este înscris în cartea funciara cu nr.80986, număr cadastral nr .80986

În temeiul prevederilor art.129,alin.(2),lit.c) și alin.(6),lit.b),art.139,alin.(3),lit.g) și Art.196,alin.(1),lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a unui spațiu în suprafață de 18,90 , m.p., aparținând domeniului public al comunei CETATENI, situat în incinta imobilului " Local Posta", în vederea desfășurării activității de restaurant-restaurant-pizzerie prin licitație publică .

(2) Perioada de concesiune este de 49 ani de la data semnării contractului.

Art. 2 Se aprobă **Studiul de oportunitate** pentru spațial prevăzut la Art.1, conform **Anexei nr.1**, care face parte integrantă din hotărâre;

Art.3 Se aproba **Documentația de atribuire** (caietul de sarcini, fișa de date a procedurii, contractul-cadru, formulare și modele documente), conform **Anexei nr.2**, care face parte integrantă din hotărâre;

Art.4. Prețul minim de pornire al licitației este de **6,60 lei/m.p echivalent a 1,30 euro/m.p**, fara TVA, conform **Raport de evaluare** nr.6670 din **30.10.2025** întocmit de **SC PATRICK CONSULT EXPERT SRL**, membru corporativ **ANEVAR**-autorizația **0593,CUI 36768574,J3/1932/2016**

(1) Taxa de participare la licitație este de 100 lei.

(2) Taxa caiet de sarcini de 10 lei.

(3) Garanția de participare de 100 lei.

Art. 5 Se imputernicește primarul comunei CETATENI pentru semnarea contractului de concesiune și luarea măsurilor necesare pentru aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art. 6 Secretarul general al comunei va asigura comunicarea prezentei hotărâri autorităților și instituțiilor interesate, Institutiei Prefectului și aducerea la cunoștința publică prin afișarea și publicarea în monitorul oficial local al instituției,

Nr consilieri în funcție 10, prezenți 10, pentru 10, împotriva -, abțineri-

Președinte de ședință,
Ciobanu Claudius

Contrasemnează
Secretarul general al comunei,
Corlet Maria

Având în vedere raportul evaluatorului autorizat dⁿul Stoica Petrisor , se propune nivelul valoric minim al redeventei de plecare la licitație de 6,60 lei/m.p, echivalent a 1,30 euro/m.p., fara T.V.A. și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs .

Modalitatea de acordare a concesiunii

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile

Durata estimată a concesiunii

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care proprietarul, în cazul de față Consiliul local al comunei CETATENI, județul ARGES va transmite unui ofertant selecționat – concesionar pe o perioadă determinată, de 49 ani, dreptul și obligația de exploatare a spațiului disponibil din incinta Local Posta CETATENI, aparținând domeniului public al comunei, cu suprafața de 18,90 m.p., în schimbul unei redevente.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform O.U.G.

r 572019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări ulterioare.

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

Odată cu aprobarea studiului de oportunitate se va întocmi și documentația de atribuire .

Președinte de ședință,
Ciobanu Claudius

.....



Contrasemnează,
Secretar general comună,
Corlet Maria

.....



în cazul neplății redevenței pe o perioadă de 3 luni contractul de CONCESIUNE se reziliază;
în cazul în care concesionarul nu face dovada obținerii autorizației de funcționare, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de CONCESIUNE sau a unei situații care determină prelungirea termenului.

În cazurile prevăzute la lit. B – E, G și H rezilierea operează în termen de 10 zile de la data primirii notificării scrise.

La încetarea contractului de CONCESIUNE, din orice cauză, concesionarul este obligat să restituie bunurile ce au fost utilizate de acesta în derularea concesiunii.

CAPITOLUL XI: CLAUZA DE NESCHIMBARE

Art.12.(1) – Prezentul contract conține un număr de 12 (douăsprezece) capitole și un număr de 13 (treisprezece) articole, ultimul capitol fiind intitulat „Soluționarea litigiilor” și are un articol.

– părțile cunosc conținutul contractului și ale prezentei clauze și semnează.

– Orice modificare a prezentului contract nu se poate face decât cu acordul părților, consemnat într-un act adițional.

CAPITOLUL XII: SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art.13. – Orice litigiu decurgând din sau în legătură cu acest contract, inclusiv referitor la validitatea, interpretarea, executarea ori desființarea lui, se va soluționa pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Prezentul contract s-a încheiat și semnat astăzi..... în exemplare.

PROPRIETAR,

CONCESIONAR,

Președinte de ședință,
Ciobanu Claudius

Contrasemnează,
Secretar general comună,
Corlet Maria



STUDIUL DE OPORTUNITATE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii, a unui spațiu în suprafață de 18,90 m.p., aparținând domeniului public al comunei CETATENI, situat în incinta imobilului "Local Posta"

Bunul care urmează să fie concesiunat este spațiul în suprafață de 18,90 m.p. situat în incinta "Local Posta,, CETATENI .

Imobilul aparține domeniului public al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei CETATENI, județul ARGES .

Propunerea pentru concesiune a fost făcută de dl.Minciuna Ion Mugurel, primarul comunei Cetateni, județul Arges, în urma solicitării depuse de domnul Dumitrescu Dragos, în calitate de administrator al SC Pizza Focaccia SRL ,cu sediul în comuna Cetateni.

Spațiul prezentat în planul de situație anexat, în suprafață de 18,90 m.p. solicitantul intenționează să-l folosească pentru extinderea desfășurării activității de restaurant-pizzerie .

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii :
Concesionarea spațiului cu destinația de funcționare de restaurant-restaurant-pizzerie constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Spațiul concesiunat va fi utilizat doar în scopul înființării și funcționării unei pizzerii.
Potențialii ofertanți pentru concesiunea acestui spațiu, îl vor amenaja pentru buna desfășurare a activității de restaurant-pizzerie .

Concesionarea este oportună din următoarele motive :

-din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen lung, făcându-se venit la bugetul local;

-din punct de vedere al mediului, prin concesiunea acestui spațiu se contribuie la o mai bună salubritate a acestuia .

Existența unei pizzerii în comuna CETATENI, vine în întâmpinarea nevoilor cetățenilor comunei și va fi benefică cetățenilor comunei .

Date privind bunul care se concesiunează

Descriere: spațiul care se scoate la licitație este situat în incinta imobilului Local Posta , al comunei CETATENI și se compune dintr-o camera în suprafața de 18,90 m.p.

Pentru asigurarea funcționalității spațiului propus spre concesiune în scop de restaurant-pizzerie sunt necesare lucrări de reparații tencuieli, zugrăveli, reparații la tâmplărie, alimentare cu apă potabilă și dotare cu aparatura specifică activității propuse.

În celelalte spații din incinta Local Posta își desfășoară activitatea și sediul organizației locale PSD împreună cu A.F.C.S. Club Sportiv Cetateni , sediul Partidei Romilor și S.C. Pizza Focaccia SRL.

Imobilul se află în administrarea Consiliului Local al comunei CETATENI, județul ARGES.

Nivelul minim al redevenței

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii, a unui spațiu în suprafață de 18,90 m.p., aparținând domeniului public al comunei CETATENI, situat în incinta imobilului " Local Posta"

Caiet de sarcini

Fisa de date a procedurii

Contract cadru

Formulare si modele de documente

- Cerere de inscriere

-Declaratie pe proprie raspundere

CAIET DE SARCINI

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii, a unui spațiu în suprafață de 18,90 m.p., aparținând domeniului public al comunei CETATENI, situat în incinta imobilului " Local Posta"

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII :

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiunat

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Cetateni, județul ARGES, situat în satul Cetateni, este înscris în :

Cartea funciară Nr. 80986

Anexa la Inventarul domeniului public la poziția nr.13

Destinația bunului ce urmează a fi concesiunat

Spatiul in suprafata de 18,90 mp, se afla in incinta Primariei Comunei Cetateni,compus dintr-o singura camera de 18,90 m.p.

Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Administrarea eficientă a imobilelor ce aparțin domeniului Public al comunei Cetateni;

Creșterea veniturilor Consiliului Local al comunei Cetateni, prin încasarea redevenței;

Extinderea activității de restaurant-pizzerie;

Starea bună în care se află spațiul din acest imobil și care este nefuncțional;

Utilizarea și folosirea spațiului acestui imobil în vederea unor necesități ale populației.

CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIONARII

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

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Cetateni, județul ARGES, situat administrativ în satul Cetateni, localitatea Cetateni, județul ARGES, înscris în Cartea Funciară nr. 80986 număr cadastral 80986. Suprafața spațiului destinat concesiunii din incinta Primăriei Comunei Cetateni” este de 18,90 m.p.

Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Se vor respecta condițiile impuse pentru desfășurarea activității prestate conform legislației în vigoare.

Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanentă. Spațiul se va exploata în baza unui program de exploatare acceptat de proprietar.

Interdicția subconcesiunii bunului concesionat

Se interzice subconcesiunea bunului concesionat

Durata concesiunii

Durata de CONCESIUNE este de 49 (patruzecis nouă) ani,.

Redeventa minimă și modul de calcul al acesteia

Redeventa minimă este de 6,60 lei/m.p., echivalent a 1,30 euro/m.p., fără TVA

CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

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

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

Pe plicul exterior, care conține oferta propriu zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, român sau străin, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile 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.

3.14. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare 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.

4. CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Durata de CONCESIUNE este de 49 ani .

Prezentul contract poate înceta în următoarele situații:

- sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat;
- prin acordul scris al părților;
- din inițiativa concesionarului, cu un preaviz de cel puțin 30 de zile și cu plata la zi a redevenței și costurilor aferente utilităților până la data eliberării și predării spațiului;
- din inițiativa Concedentului, cu un preaviz de 15 zile lucrătoare, pentru următoarele motive: concesionarul nu a plătit redevența pe 3(trei) luni, a schimbat destinația spațiului, a subconcesionat spațiul unui terț, nu respectă obligațiile ce-i revin din prezentul contract, din motive de reorganizare, remodelizare, reconstrucție a imobilului.
- denunțare unilaterală, la inițiativa concedentului, dacă acesta are nevoie de spațiul concesionat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- denunțare unilaterală, la inițiativa Concedentului, dacă aceasta are nevoie de spațiul concesionat sau dacă actele normative emise ulterior de organele ierarhic superioare vor prevedea aceasta;
- reziliere pentru nerespectarea obligațiilor asumate de către una dintre părți.

FIȘA DE DATE A CONCESIONARII

privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii, a unui spațiu în suprafață de 18,90 m.p., aparținând domeniului public al comunei CETATENI, situat în incinta imobilului "Local Posta"

Secțiunea II conține informațiile specifice referitoare la aplicarea concretă a procedurii pentru atribuirea contractului de CONCESIUNE, care sunt destinate potențialilor ofertanți interesați să participe la procedura aplicată pentru atribuirea de CONCESIUNE.

INTRODUCERE:

Denumirea autorității contractante:

Comuna Cetateni, prin Consiliul Local al Comunei Cetateni,

Cod fiscal: 4122434

Adresa: Comuna Cetateni, sat Cetateni, județul ARGES, Numărul de telefon: tel: 0248/544005, fax: 0248/544090

E-mail: conscetateni@gmail.com

Obiectul contractului de CONCESIUNE:

Imobilul aflat în domeniul public al comunei Cetateni, județul ARGES, situat administrativ în comuna Cetateni, sat Cetateni, județul ARGES, înscris în C.F. nr.80986 Cetateni, număr cadastral 80986

Imobilul este compus construcție administrativă iar suprafața ce va fi concesiunată este o suprafață de 18,90 m.p. măsurată

1.3. Durata concesiunii :

- Durata contractului de CONCESIUNE este de 49(patrizecisinoua) ani ,

- Modul în care se va finaliza procedura

Finalizarea procedurii se va efectua prin atribuirea contractului de CONCESIUNE sau, dacă este cazul, prin anularea procedurii de atribuire și eventuala inițiere ulterioară a unei noi proceduri.

Procedura aplicată

- Licitație publică

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE:

CONCESIUNEA se face persoanelor fizice sau juridice, române sau străine.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică trebuie să achite o taxă de participare de 100 lei.

Garanția de participare este de 100 lei și se restituie ofertanților declarați necâștigători și constituie avans la plata redevențe la ofertantul declarat câștigător.

Contravaloare caiet sarcini -10 lei

Proprietarul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

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

3.2. Ofertele se redactează în limba română.

3.3. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

3.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării autorității contractante;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu – zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

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

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

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

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.

Deschiderea plicului încheiat se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la art. (3.15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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.

În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. (3.15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

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 art.(3.1)-(3.13).

IV. INFORMAȚII PRIVIND PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ

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

- a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- 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;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului de către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

4.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare 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.

V. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de CONCESIUNE sunt :

- cel mai mare nivel al redevenței;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător;
- condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, conform criteriilor:

Nivelul redevenței – 40%

Capacitatea economică financiară a ofertanților – 20%

Protecția mediului înconjurător – 20%

Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – 20%

5.2. Determinarea ofertei câștigătoare .

Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă cerințele impuse mai sus.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să îndeplinească condițiile prevăzute mai sus. În caz contrar, se anulează procedura.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

1) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini-

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă dev la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

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

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

n) Raportul se depune la dosarul licitației.

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare,

În cazul egalității în conținut, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

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

Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

ș) În cadrul comunicării prevăzute la autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute.

ț) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute de legislație.

VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Drepturile și îndatoririle părților, precum și alte clauze contractuale, se stabilesc prin contractul de CONCESIUNE, respectând dispozițiile Codului Civil în materie de contracte și O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

7.2. Cheltuielile privind înscrierea drepturilor în evidențele Biroului de Carte Funciară vor fi suportate de CONCESIONAR.

7.3. În cazul în care câștigătorul nu se prezintă la termen pentru încheierea contractului, respectiv 30 de zile de la data adjudecării, garanția de participare nu se mai restituie.

SECȚIUNEA IV

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Către.....
(denumirea organizatorului licitației și adresa completă)

Subsemnatul/reprezentant împuternicit al/.....
(datele de identificare ale ofertantului)

Ca urmare a anunțului de participare apărut în (denumirea publicației, mijlocul de informare etc.)

Dinprivind organizarea procedurii.....
(zi/lună/ an) (tipul procedurii de licitație)

Pentru CONCESIUNEA
(datele de identificare ale bunului pentru care se solicită înscrierea la licitație)

Ne exprimăm prin prezenta, interesul de a participa în calitate de ofertant.

Am luat la cunoștință criteriile și condițiile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertanților calificați și anexăm la prezenta cerere, documentele de calificare solicitate, după cum urmează:

1).....

2).....

3).....

Înștiințăm,

Data completării.....

Ofertant,

.....
(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul/reprezentant împuternicit
al/.....

(datele de identificare ale ofertantului)

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu avem debite față de bugetul statului, bugetul local sau față de Consiliul Local al comunei Cetateni și că nu suntem în litigiu cu această autoritate.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că organizatorul licitației are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării documentelor care însoțesc cererea de înscriere la licitație, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră, precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Consiliului Local Cetateni cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Prezenta declarație este valabilă până la data încheierii contractului de CONCESIUNE rezultat ca urmare a aplicării procedurii de licitație publică, organizată de către Consiliul Local al comunei Cetateni.

Cu stimă,

Data completării.....

Ofertant,

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ / _____ 2025

CAPITOLUL I: PĂRȚILE

Art. 1. - COMUNA CETATENI, prin Consiliul Local al Comunei Cetateni, reprezentată prin Primar Minciuna Ion Mugurel , cu sediul în comuna Cetateni, sat Cetateni, județul ARGES, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte

Și

S.C./A.S./C.S./P.F.A./I.I. _____, reprezentat prin _____, persoană juridică cu sediul în _____, CUI _____, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte,

În baza prevederilor din Codul Civil și al art.30 și 31 din Legea nr.15/1990, în baza Hotărârii nr. _____/2025, adoptată de Consiliul Local al comunei Cetateni, privind aprobarea scoaterii la licitație, în vederea concesiunii, a unui spațiu în suprafață de 18,90 m.p., aparținând domeniului public al comunei CETATENI, situat în incinta imobilului "Local Posta" , s-a încheiat prezentul contract de CONCESIUNE.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.2 (1). – Obiectul contractului îl reprezintă CONCESIUNEA unui spațiu din incinta imobilului Local Posta Cetateni , în suprafață de 18,90 m.p. situat în comuna Cetateni sat Cetateni, pentru extindere activitate comercializare de produse de restaurant-pizzerie (restaurant-pizzerie).

(2) – Predarea imobilului se face în termen de maxim 3 zile de la data încheierii contractului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, încheiat între proprietar și concesionar.

CAPITOLUL III: REDEVENTA

Art.3. (1) Spațiul concesionat va fi folosit de concesionar ca spațiu cu destinația „Restaurant-pizzerie”.

(2) – Destinația spațiului concesionat nu va putea fi schimbată.

CAPITOLUL IV: DURATA

Art.4. (1) – Termenul de CONCESIUNE este de 49(patruzecisinoana) ani , începând cu data de _____.

CAPITOLUL V: REDEVENTA

Art.5. (1) – Redeventa lunară este de _____ lei/m.p./lună și se plătește până în ultima zi lucrătoare a lunii, pentru luna în curs. Redeventa se actualizează anual cu indicele de inflație corespunzător.

(2) – Plata redevenței se face în contul _____ comunei Cetateni, sau în numerar la casieria Primăriei comunei Cetateni.

CAPITOLUL VI: DREPTURI ȘI OBLIGAȚII

Art.6. – Proprietarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

să predea spațiul, pe bază de proces-verbal, încheiat după semnarea contractului;
să încaseze Redeventa, în conformitate cu dispozițiile contractului de CONCESIUNE;
să beneficieze de garanția constituită de concesionar;
să asigure folosința netulburată a spațiului pe tot timpul concesiunii;
să controleze executarea obligațiilor concesionarului și respectarea condițiilor concesiunii, având dreptul să constate, ori de câte ori este nevoie, fără a stânjeni folosința spațiului de către concesionar, starea integrității spațiului și destinația în care este folosit.

Art.7. (1) - Concesionarul are următoarele drepturi și/sau obligații:

să nu aducă atingere dreptului de proprietate publică prin faptele și actele juridice săvârșite;
să achite Redeventa și plata utilităților corespunzătoare spațiului concesionat, în cuantumul și la termenele stabilite prin contract;
să folosească spațiul conform destinației sale;
să exploateze imobilul concesionat ca un bun proprietar, evitând distrugerea, degradarea sau deteriorarea acestuia;
să execute la timp și în condiții optime lucrările de întreținere curente și reparații normale ce se impun, în vederea menținerii bunului concesionat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului;
să nu execute nici un fel de reparații capitale sau amenajări în spațiul concesionat sau la instalațiile aferente, fără acordul proprietarului;
să restituie bunul, pe bază de proces-verbal, la încetarea, din orice cauză, a contractului de CONCESIUNE, în starea tehnică și funcțională avută la data preluării, mai puțin uzura aferentă exploatării normale;
să nu exploateze bunul concesionat în vederea altor scopuri;
să nu perturbe în nici un fel celelalte activități desfășurate în incinta imobilului „Local Posta”;
să obțină autorizația de funcționare, în termen de 6 luni de la încheierea contractului de CONCESIUNE;

(2) - Orice îmbunătățiri, transformări sau instalații s-ar face de concesionar, rămân bunuri câștigate spațiului concesionat din momentul executării lor, fără ca prin aceasta să le poată opune drept compensație pentru stricăciunile făcute sau pentru alte sume datorate de el concedentului ca daune interese pentru încălcarea dispozițiilor din acest contract. Totodată, proprietarul poate cere și readucerea spațiului în stare inițială.

CAPITOLUL VII: RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.8.(1) – În cazul în care concesionarul nu achită proprietarului redeventa datorată la termenele prevăzute în prezentul contract, el datorează 1% cu titlu de majorări de întârziere, din cuantumul redeventei neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

- În cazul în care concesionarul folosește spațiul concesiunii stabilite, contractul de CONCESIUNE se reziliază de plin drept, în baza unei notificări transmise în acest sens.
- Neplata redevenței, folosirea spațiului în alt scop decât cel pentru care a fost concesiionat, precum și orice altă încălcare a obligațiilor contractuale de către concesionar dau dreptul proprietarului să rețină contravaloarea garanției. Titularul dreptului de CONCESIUNE este obligat să reîntregească garanția.
- Riscul pieririi fortuite a bunului este suportat în toate cazurile de proprietar.
- Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, dă dreptul proprietarului, în baza unei notificări transmise, fără intervenția instanței de judecată să considere contractul reziliat.
- Notificările prevăzute la acest capitol se transmit cu 30 de zile anterior luării măsurilor.

CAPITOLUL VIII: INTERDICȚIA SUBCONCESIONARII SAU CEDĂRII SPAȚIULUI

Art. 9.(1) – Este absolut interzisă subconcesionarea sau cedarea sub orice formă, totală sau parțială a spațiului concesiionat.

(2) – spațiul este destinat exclusiv uzului titularului de contract.

CAPITOLUL IX: FORȚA MAJORĂ

Art.10.(1) – Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract.

- Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

- Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5(cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore se va comunica în maximum 15(cincisprezece) zile de la încetare.

(6) – Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În acest caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-și onora toate obligațiile până la această dată.

CAPITOLUL X: ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.11.(1) – Contractul de CONCESIUNE încetează în cazurile următoare:

- la expirarea duratei stabilită în contractul de CONCESIUNE
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- în cazul nerespectării obiectivului concesiionării și obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;
- în cazul în care concesionarul nu mai desfășoară activitate în spațiul concesiionat;
- la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesiionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;