



PRIMĂRIA ORAȘULUI BĂBENI

Orașul Băbeni, strada Dragoș Vrânceanu, nr.171, cod 245100

JUDEȚUL VÂLCEA

telefon / fax : 0250765160 ;

e-mail : babeni@vl.e-adm.ro ;

web site : www.orasbabeni.ro



Nr. 16203 / 06.11.2023

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind

concesionarea terenului în suprafață de 437 m², înscris în cartea funciară nr. 39252, bun
apaținând domeniului public al orașului Băbeni

Motivele de ordin legislativ care impun concesionarea bunurilor imobile sunt următoarele :

În baza dispozițiilor O.U.G. nr. 57 / 2019, ordonanță privind Codul Administrativ :

- Art. 129, alin. (1) : “Consiliul local are inițiativa și hotărâște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.”;

- Art. 129, alin. (2) : “Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții : c)
atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;”

- Art. 129, alin. (6) : “În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local :

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

- Art. 302 - Obiectul dreptului de concesiune

“Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.”

- Art. 303 - Titularii dreptului de concesiune

“(5) Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București.”

- Art. 308 - Procedura administrativă de inițiere a concesionării :

alin. (1) : “Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.”

alin. (4) : “Inițiativa concesionării trebuie să aibă la baza efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente :

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea

concesiunii;

c) nivelul minim al redevenței ;

d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii ;

e) durata estimată a concesiunii;”

-

Art. 309 - Studiul de oportunitate :

“(1) Concedentul este obligat ca, în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

(2) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate prevăzut la art. 308 alin. (4), aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(3) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.

(4) În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesiunii implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.

(5) Studiul de oportunitate se aprobă de către concedent, prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(6) Concesiunea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), prin hotărâre a Guvernului, a consiliului local, județean sau a Consiliului General al Municipiului București, după caz.

(7) În baza studiului de oportunitate prevăzut la alin. (5), concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.”

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protecție a mediului.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate

Teren în suprafață de 437 m², înscris în cartea funciară nr. 39252, bun aparținând domeniului public al orașului Băbeni, situat în orașul Băbeni, Județul Vâlcea.

Terenul este intravilan și se poate construi respectându-se prevederile PUG Băbeni nr. 14 / 2013 aprobat prin H.C.L. nr. 6 / 31.01.2017.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii :

Suprafața de teren ce face obiectul concesiunii poate fi destinată amplasării unei construcții care va cuprinde sediu birouri / hală industrială / service auto cu specializarea „diagnosticarea și repararea echipamentelor electrice” în vederea dezvoltării din punct de vedere economic/financiar a orașului, pentru desfășurarea unor activități de reparații auto electrice .

De serviciile acestei activități prestate pe raza orașului beneficiază în primul rând locuitorii din oraș , instituțiile în vederea satisfacerii nevoilor locale cu privire la aspectele menționate, fiind necesar întrucât nu există pe raza orașului un astfel de service auto și totodată aducătoare de venit bugetului local.

Toate obiectivele realizate vor trebui să se încadreze în legislația specifică privind autorizarea construcțiilor, precum și de protecție a mediului înconjurător.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public al orașului Băbeni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- concesiunea bunurilor aflate în domeniul public al orașului Băbeni constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul orașului.
- redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul orașului Băbeni.

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat.
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- crearea unor locuri de muncă în care să beneficieze locuitorii din oraș .

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);

Terenul este bun propriu al orașului, are categoria de folosință teren intravilan și va fi folosit în scopul pentru care va fi concesionat.

Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat.

În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categorii de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

1. Bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii, respectiv terenul ce urmează a fi concesionat.

2. Bunuri de preluare care la încetarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, respectiv construcția ce se va amplasa și alte investiții realizate.

3. Bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea **concedentului**, respectiv terenul .

4. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini, bunul concesionat.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Pe parcursul derulării concesiunii precum și la începerea lucrării de amplasare a construcțiilor ce vor avea loc pe acest teren se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți daunatori, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații. Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora. Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, are obligația de a respecta legislația în vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfășurată în

imediată apropiere a celorlalte clădiri ce au destinația de locuințe. Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafața de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Imobilul teren concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care va fi concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a obiectului concesiunii care constă în amplasarea unei construcții care va cuprinde sediu birouri / hală industrială / service auto în vederea dezvoltării din punct de vedere economic/financiar a orașului, pentru desfășurarea unor activități de reparații auto electrice, respectiv pentru înființare service auto cu specializarea „diagnosticarea și repararea echipamentelor electrice”.

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspundere sa, spațiul ce va fi concesionat. Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative în vigoare pentru desfășurarea activității vor fi obținute de concesionar pe cheltuială proprie. Lucrările de ecologizare se vor executa de firme de specialitate în acest gen de lucrări și cad în sarcina concesionarului.

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat/ posibilitatea subconcesiunii, după caz

Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat unor terțe persoane cu personalitate juridică excepție făcând în situația în care firma care a concesionat bunul se reorganizează dar rămâne cu același administrator. Subconcesiunea în aceste condiții este permisă cu înștiințarea proprietarului. În toate celelalte cazuri terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat, iar dreptul de concesiune asupra terenului nu se transmite altor persoane.

2.5. Durata concesiunii nu poate fi mai mare de 49 de ani

Conform Art. 306, alin. (1) și alin. (3) din O.U.G. nr. 57 / 2019 “Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.”, respectiv „Contractul de concesiune de bunuri

proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.”

Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate și se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local.

Valoarea de utilizare a terenului este recuperabilă în 25 de ani .

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, consemnat în scris și cu realizarea formelor de publicitate necesare.

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Prin redevență se înțelege suma de bani pe care concesionarul o datorează periodic concedentului în schimbul exploatării bunului. Ea reprezintă principala obligație a concesionarului și constituie un element esențial al contractului de concesiune. Altfel spus, redevența este prețul concesiunii și poate fi stabilită ca o cotă parte din profitul obținut de concesionar prin exploatarea bunului concesionat. Modul de calcul, dar și cel de plată al redevenței se stabilește de către autoritatea publică locală și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local. Redevența minimă de pornire a licitației este de 558 lei/an .

a) Redevența se va plăti anual, până la sfârșitul ultimei luni a anului în curs la Caseria orașului Băbeni.

b) Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord al părților prin contractul de concesiune.

c) Concesionarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redevenței s-a împlinit fără ca aceasta obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței atrage obligația la plată de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplătită.

Pentru următorii ani, începând cu al doilea an redevența se actualizează în funcție de rata de inflație comunicată de Institutul Național de Statistică.

Neplata redevenței în termenul prevăzut dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

Neplata redevenței pentru 2 (două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere.

Pentru primul an redevența se va plăti în prima lună după semnarea contractului. Concesionarul se obligă să achite anual și impozitul pe terenul concesionat conform Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția în sumă de **500 lei**.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

- a) Depunere în numerar la casieria concedentului ;
- b) Scrisoare de garanție bancară pentru participare la procedură ;
- c) Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate de asigurări sau virament bancar în contul **RO89TREZ68221A300530XXXX** deschis la Trezoreria orașului Băbeni, titular de cont orașul Băbeni, cod fiscal 2541177 .

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune .

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor care fac obiectul concesiunii, cum sunt:

2.8.1. Materiale cu regim special;

- a. registrul "**Oferte**", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată;
- b. registrul "**Contracte**", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu;
- c. **ofertele depuse** în cadrul licitației de către persoanele interesate;
- d. **fisa cu informații** privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant;
- e. **acte doveditoare** privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

2.8.2. Condiții de siguranță în exploatare

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a obiectului concesiunii.

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce va fi concesiionat.

Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative în vigoare pentru desfășurarea activității vor fi obținute de concesionar pe cheltuielile proprii.

Concesionarul are obligația declarării contractului de concesiune precum și a construcțiilor la primărie pentru stabilirea și plata impozitului pe clădiri.

2.8.3. Protecția mediului

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului de concesiune .

Concesionarul are obligații referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul.

2.8.4. Protecția muncii

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția muncii pe durata derulării contractului.

Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate concesionarului.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;

Redactarea ofertelor se realizează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul intrare-iesire și registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

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

- a) o fișă cu informații privind ofertantul ;
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;
- d) dovada achitării garanției de participare;
- e) în cazul persoanelor juridice, certificat constatator simplu sau în formă extinsă de la ORC , care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale, sau orice act doveditor prin care obligatoriu să fie activat codul CAEN desfășurării activității pentru care se inițiază concesiunea;
- f) copie CUI;
- g) copie statut sau act constitutiv în cazul persoanelor juridice;
- h) copie CI-reprezentant /administrator;
- i) certificat fiscal eliberat de Primărie în raza careia ofertantul își desfășoară activitatea, , din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local, valabil la data depunerii.
- j) În cazul persoanelor juridice, certificat fiscal eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data depunerii, iar în cazul persoanelor fizice certificat fiscal eliberat de Primăria orașului Băbeni din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local al orașului Băbeni, valabil la data depunerii,

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea

oferantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia/sediul secundar, după caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Documentația va fi transmisă (depusă) până la data de, ora..., riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

ATENȚIE!

În situația în care ofertele cu documentele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație, fiind respinși pentru motivul nedepunerii în termen a documentației.

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

Oferta va cuprinde :

Oferta tehnică – reprezintă Planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii;

Oferta financiară – reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual.

Cuantumul minim al acesteia este de 558 lei/an.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

a.1.- concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, cu plata unei juste despăgubiri.

În termen de 1 an, după expirarea termenului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul va fi obligat să-și exercite dreptul de opțiune prevăzut la aliniatul de mai sus, sub sancțiunea decăderii.

a.2.- concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în raza căreia se află bunul, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concesionar și concedent se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

a.3.- la momentul predării, terenul va fi liber de orice alt obiect ce ar putea împiedica utilizarea acestuia pentru scopul utilizat.

b) Conform clauzelor contractuale;

c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent (răscumpărare), cu plata unei despăgubiri juste și prealabile

în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c.1. în cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte administrative emise de autoritatea locală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitraj.

d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere (retragere) de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

d.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesionării, în baza unei Autorizații de Construire,

d.3. Concedentul va putea retrage dreptul de concesiune, numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Retragerea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu local în cauză.

În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea părții a doua.

e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

f) 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;

g) Prin hotărâre judecătorească;

h) Prin renunțare:

h.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, care împreună cu reprezentanții concesionarului vor propune Consiliului Local al orașului Băbeni, Județul Vâlcea continuarea sau încetarea contractului.

d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice

eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 15 zile prin telefon, fax, e-mail, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

d.4. În condițiile în care forță majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

În cazul încetării concesiunii, înainte de finalizarea investiției propuse și începute (în diverse stadii de execuție), în condițiile situațiilor prevăzute în prezentul Regulament, concesionarul are următoarele obligații:

- a) Să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze cu toate accesoriile.
- b) Să predea construcția în stadiul fizic existent, concedentul substituindu-se în drepturi și obligații concesionarului.
- c) Să prezinte concedentului toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea. Concedentului îi revine posibilitatea exercitării opțiunii cu privire la aceasta despăgubire.
- d) Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

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

Evaluarea ofertelor în vederea concesionării, se va realiza cu respectarea prezentei documentații de atribuire și a normelor legale în vigoare.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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 nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Vâlcea .

Termen pentru sesizarea instanței: 6 luni de la îndeplinirea procedurii prealabile,

potrivit prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, actualizată cu modificările ulterioare.

Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, în limba română, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor conform bunului ce face obiectul concesiunii.

(1) Partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de partile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

În cazul neîncheierii Contractului de concesiune, daunele-interese se stabilesc de către Tribunalul în a cărui rază teritorială se afla sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, concedentul reia procedura, în condițiile legii.

8. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Concesionarul, pe durata de valabilitate a Contractului, are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc, pe cheltuială și pe răspunderea bunul concesionat;

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Concedentul are dreptul să verifice stadiul de realizare a investițiilor și să inspecteze respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

În vederea verificării modului în care se respectă obligațiile asumate de concesionar, prin Dispoziția Primarului orașului Băbeni se va numi o Comisie de verificare (control) formată din: reprezentanții concesionarului, reprezentanții concedentului.

Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

Concedentul are dreptul să rezilieze, unilateral, Contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

Concedentul are dreptul să primească în proprietate bunurile de retur libere de sarcini.

9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Concesionarul are obligația să semneze Contractul de concesiune, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Procesului Verbal de adjudecare;

Concesionarul are obligația de a întocmi și obține toate avizele și acordurile solicitate prin documentația de urbanism, prevăzute de lege;

Concesionarul are obligația să respecte legislația, normele, prescripțiile și regulamentele privind construirea, igiena și protecția muncii, protecția mediului, prevenirea și combaterea incendiilor;

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a bunului;

La încetarea Contractului de concesiune, prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate bunul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului va notifica de îndată acest fapt concedentului.

Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin Contract, la termenele și condițiile stabilite în prezentul Caiet de sarcini;

Concesionarul are obligația să permită accesul Comisiei de verificare (control) numite în condițiile prezentului caiet de sarcini la toate bunurile și documentele rezultate sau utilizate în execuția prezentului Contract.

Obligațiile concedentului

Concedentul are obligația ca în termen de 30 de zile de la începerea Contractului și ulterior, de câte de câte ori va fi cazul, părțile se vor informa reciproc cu privire la exploatarea bunului;

Concedentul are obligația să întocmească și să semneze Contractul de concesiune în maxim 30(treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Procesului Verbal de adjudecare;

Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de concesiune;

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

10. CALENDARUL LICITAȚIEI VA CUPRINDE URMĂTOARELE:

- Lansarea anunțului publicitar în data de
- Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de
- Termenul limită de depunere a ofertelor este data de
- Data-limită pentru solicitarea clarificărilor:
- Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de
- Comunicarea rezultatului licitației până la data de
- Încheierea contractului de concesiune începând cu data de, **dacă nu sunt contestații** și până cel târziu la ora inclusiv.

11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a). La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

a.1.- concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, cu plata unei juste despăgubiri.

În termen de 1 an, după expirarea termenului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul va fi obligat să-și exercite dreptul de opțiune prevăzut la aliniatul de mai sus, sub sancțiunea decăderii.

a.2.- concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în raza căreia se află bunul, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concesionar și concedent se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

a.3.- la momentul predării, terenul va fi liber de orice alt obiect ce ar putea împiedica utilizarea acestuia pentru scopul prevăzut.

b). Conform clauzelor contractuale;

c). În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent (răscumpărare), cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c.1. în cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va

stabili prețul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte administrative emise de autoritatea locală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitraj.

d). În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere (retragere) de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

d.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început activitatea de creștere a animalelor în termen de un an de la data concesionării.

d.3. Concedentul va putea retrage dreptul de concesiune, numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Retragerea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu local în cauză.

e). În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

f). 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;

g). Prin hotărâre judecătorească ; h). Prin renunțare :

h.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, care împreună cu reprezentanții concesionarului vor propune Consiliului Local al orașului Băbeni, continuarea sau încetarea contractului.

h.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

h.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 15 zile prin telefon, fax, e-mail, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

h.4. În condițiile în care forță majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în

deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunurile concesionate.

În cazul încetării concesiunii, înainte de finalizarea investiției propuse și începute (în diverse stadii de execuție), în condițiile situațiilor prevăzute în prezenta Documentație de atribuire, concesionarul are următoarele obligații:

- Să predea concedentului documentația tehnică referitoare la investițiile ce urmează să se realizeze cu toate accesoriile.
- Să predea construcțiile în stadiul fizic existent, concedentul substituindu-se în drepturi și obligații concesionarului.
- Să prezinte concedentului toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea. Concedentului îi revine posibilitatea exercitării opțiunii cu privire la aceasta despăgubire.
- Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivele ce se vor realiza pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

12. INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂSTIGĂTOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

Evaluarea ofertelor în vederea concesionării, se va realiza cu respectarea prezentei documentații de atribuire și a normelor legale în vigoare.

13. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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 nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Vâlcea.

Termen pentru sesizarea instanței: 6 luni de la îndeplinirea procedurii prealabile, potrivit prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, actualizată cu modificările ulterioare.

Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale.

14. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, în limba română, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor conform bunului ce face obiectul concesiunii.

În cazul neîncheierii Contractului de concesiune, daunele-interese se stabilesc de către Tribunalul în a cărui rază teritorială se afla sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, concedentul reia procedura, în condițiile legii.

15. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Concesionarul, pe durata de valabilitate a Contractului, are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc, pe cheltuială și pe răspunderea bunul concesionat.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Concedentul are dreptul să verifice stadiul de realizare a investițiilor și să inspecteze respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

În vederea verificării modului în care se respectă obligațiile asumate de concesionar, prin Dispoziția Primarului orașului Băbeni se va numi o Comisie de verificare (control) formată din: reprezentanții concesionarului, reprezentanții concedentului.

Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Concedentul are dreptul să rezilieze, unilateral, Contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

Concedentul are dreptul să primească în proprietate bunurile de retur libere de sarcini.

16. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Concesionarul are obligația să semneze Contractul de concesionare, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudecare.

Concesionarul are obligația de a întocmi și obține toate avizele și acordurile solicitate prin documentația de urbanism, prevăzute de lege.

Concesionarul are obligația să respecte legislația, normele, prescripțiile și regulamentele privind construirea, igiena și protecția muncii, protecția mediului, prevenirea și combaterea incendiilor.

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență a bunului.

La încetarea Contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate bunul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului va notifica de îndată acest fapt concedentului.

Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin Contract, la termenele și condițiile stabilite în Caietul de sarcini.

Concesionarul are obligația să permită accesul Comisiei de verificare (control) numite în condițiile prezentului caiet de sarcini la toate bunurile și documentele rezultate sau utilizate în execuția prezentului Contract.

Obligațiile concedentului

Concedentul are obligația ca în termen de 30 de zile de la începerea Contractului și ulterior, de câte de câte ori va fi cazul, părțile se vor informa reciproc cu privire la exploatarea bunului;

Concedentul are obligația să întocmească și să semneze Contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudecare;

Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de concesiune;

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

17. CALENDARUL LICITAȚIEI VA CUPRINDE URMĂTOARELE:

- Lansarea anunțului publicitar în data de
- Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de
- Termenul limită de depunere a ofertelor este data de
- Data-limită pentru solicitarea clarificărilor:
- Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de
- Comunicarea rezultatului licitației până la data de
- Încheierea contractului de concesiune începând cu data de, **dacă nu sunt contestații** și până cel târziu la ora inclusiv.

SECȚIUNEA I: INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

SECȚIUNEA A II-A : FORMULARE ȘI MODEL CONTRACT CONCESIUNE

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1. Condiții generale de participare

La procedura pot participa persoane fizice sau juridice române cu participație de capital autohton, străin sau mixt și care îndeplinesc condițiile de înscriere și calificare solicitate prin documentația de atribuire cu domeniul principal sau secundar service auto cu specializarea “diagnosticarea și repararea echipamentelor electrice”.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are obligația de a respecta principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică:

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

Concedentul, pe parcursul procedurii de atribuire, are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de măsură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

Persoanele care sunt implicate în mod direct în procesul de evaluare/verificare nu pot avea calitatea de ofertanți.

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

- a) sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoana fizică;
- b) sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți sustinatori sau subcontractanți propuși;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt sot/sotie, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

U.A.T. orașul Băbeni, cod fiscal 2541177, cu sediul în orașul Băbeni, Strada Dragoș Vrânceanu, nr. 171, județul Vâlcea, telefon 0250765160, fax: 0250765160, e-mail : babeni@vl.e-adm.ro

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Se stabilesc prin anunțul publicitar.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de către ofertant la procedura de licitație publică privind concesionarea suprafeței de ha pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul în suprafață de 437 m², înscris în cartea funciară nr. 39252, bun imobil ce aparține domeniului public al orașului Băbeni, conform H.C.L. nr. 76 / 21.11.2006 sunt :

- **Formulare de participant;**

- **Documentele de capacitate.**

3.1. Documente de capacitate pentru stabilirea eligibilității ofertei în vederea participării la licitația publică privind concesionarea. Ofertanții trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente valabile la data depunerii ofertelor :

Pentru persoane fizice :

- a. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local – copie conformă;
- b. Cazier judiciar - original sau copie legalizată. Se poate depune până la data deschiderii ofertelor ;
- c. Imputernicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului ofertantului; .
- d. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, a garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).

Pentru persoane juridice :

- a. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) - copie conformă;
- b. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune - copie conformă;
- c. Certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului - copie conformă;
- d. Documentele trebuie să ateste faptul că domeniul de activitate al ofertantului corespunde obiectului procedurii, Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitație;
- f. Dovada bonității ofertantului - bilanț contabil la 2019, 2020, 2021 (balanță) purtând dovada înregistrării de la Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul sau, pentru societățile nou înființate, cea mai recentă balanță contabilă;
- g. Cazier judiciar pentru administratorul societății - original sau copie legalizată;

Se poate depune până la data deschiderii ofertelor.

h. Imputernicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului ofertantului ;

i. Fișa cu informații privind ofertantul (date de identificare, modul de organizare, capital) activitatea ofertantului ; fișa va fi semnată și stampilată de către ofertant.

j. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, a garanției de participare (copie xerox după chitanță sau OP).

3.2. PREZENTAREA OFERTEI

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română .

3.2.1. Perioada de valabilitate a ofertei

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 zile de la data licitației.

Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă pe toată perioada de valabilitate declarată.

3.2.2. Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiară se va prezenta în lei, iar Ofertantul trebuie să prezinte Formularul de ofertă (model formular nr. 2) completat, semnat și stampilat.

3.2.3. Modul și perioada de prezentare a ofertei

Oferta se va depune la sediul Primăriei orașului Băbeni, județul Vâlcea –compartiment Registratură și va conține documentele de calificare (într-un exemplar) și formularul de ofertă (într-un exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă .

Oferta se va depune în 2 (două) plicuri (plicul A și plicul B), astfel: în plicul A se introduc DOCUMENTELE DE CAPABILITATE ale ofertantului.

Pe plicul A se face mențiunea :<<Orașul Băbeni, pentru licitația din data de _____, ora....., privind atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul în suprafață de 437 m² , înscrise în cartea funciară nr. 39252 , bun imobil ce aparține domeniului public al orașului Băbeni , conform H.C.L. nr. 76 / 21.11.2006 .

În plicul B se introduc celelalte formulare .

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului de atribuire specificat în prezenta documentație de atribuire.

Nivelul minim al redevenței este de **558** lei/an.

În cazul în care doi ofertanți au ofertat același nivel al redevenței, comisia de evaluare va solicita depunerea, în plic închis, a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

II.5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

A. Data organizării licitației se face conform anunțului publicitar.

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei nu este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti, în cazul însușirii unei propuneri de concesiune. Dupa desigilarea primului plic, oferta valabilă trebuie sa intruneasca conditiile prevazute la capitolul II.3.2 din prezenta documentatie. In cazul in care nu exista oferte valabile, se va organiza o noua licitatie, fără efectuarea altor formalități. Dupa stabilirea ofertantului castigator, toti ofertantii vor fi informati in scris de catre concedent despre rezultatul licitatiei.
2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul “Candidaturi si oferte” plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitia. nr..... din _____, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.
3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute în “InstrucȚiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
6. In cazul in care nu exista oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței
8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal și se va organiza o noua licitatie.
10. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.
11. 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 concedentului .
12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Procedura de negociere directă

1. În cazul în care nu au fost depuse 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice (cu excepția existenței unor propuneri de concesiune însușite, când licitația se va desfășura și în cazul existenței unei singure oferte), concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.
2. Se va proceda la publicarea anuntului privind negocierea directă, într-un ziar local.
3. Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
4. Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă.
5. Condițiile concesiunii prin negociere directă nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitația publică.
6. La data prevăzută în anuntul publicitar pentru negocierea directă, concedentul programează ofertanții și îi informează, în scris, data și ordinea intrării la negocierea directă.
7. Pentru negocierea directă va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru licitație.
8. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant în parte, la data stabilită, conform programării.
9. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.
10. După încheierea negocierii directe Comisia de evaluare întocmește un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate și în care recomandă concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redevenței.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul câștigător. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile de la împlinirea termenului legal poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

Orice ofertant sau imputernicit are dreptul de a participa la ședința de deschidere a ofertelor. Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:

- ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea menționată în anunț;
- nu sunt însoțite de garanția de participare la licitație și taxa de participare, constituită conform documentației de atribuire

Acestea nu vor fi luate în considerare și vor fi returnate nedeschise.

II.5. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul orașului Băbeni, județul Vâlcea din partea persoanei interesate în baza dovezii achitării garanției de participare.

II.6. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.

II.7. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la sediul Primăriei orașului Băbeni, județul Vâlcea. Orice ofertant sau împuternicit are dreptul și obligația de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română. În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.10. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi șampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.11. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- se constată nereguli importante în derularea licitației ;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.12. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

II.13. DISPOZITII GENERALE

Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate. Nu se acceptă completarea ofertei dupa deschidere.

In situatia in care se constata lipsa vreunui document, oferta va fi respinsa. Orice ofertant, ce depune o oferta la procedura de licitatie publica, va fi obligat sa faca dovada că a achitat Garanția de participare la licitație în sumă de 500 lei.

II.14. NEINCHEIEREA CONTRACTULUI

(1) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publica poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

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

(3) Daunele-interese prevazute la alin. (1) se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului, la cererea partii interesate, daca partile nu stabilesc altfel.

(4) In cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

(5) In cazul in care, in situatia prevazuta la alin. (4), nu exista o oferta clasata pe locul doi admisibila, se aplica prevederile alin. (2).

SECȚIUNEA A II-A :
FORMULARE
MODEL CONTRACT

Persoană fizică / juridică

Înregistrat la sediul Primăriei orașului Băbeni, nr. /..... , ora:

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

CĂTRE,

**Primăria orașului Băbeni, cod fiscal 2541177, cu sediul în orașul Băbeni,
strada Dragoș Vrânceanu, nr. 171, județul Vâlcea, telefon / fax: 0250765160, e-
mail: babeni@vl.e-adm.ro**

Ca urmare a anunțului de licitație privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul în suprafață de 437 m², înscris în cartea funciară nr. 39252, bun imobil ce aparține domeniului public al orașului Băbeni, conform H.C.L. nr. 76 / 21.11.2006, noi,

..... vă transmitem alăturat următoarele : 1.

Chitanța privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de d-voastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei; 2.

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de 2 copii: a) oferta; b) documentele care însoțesc oferta.

Data:

Ofertant,

.....
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal

.....
(Nume, prenume)

.....
(semnătura autorizată)

Persoană fizică / juridică

.....

Formular 1

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant al declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitație publică, având ca obiect concesiunea terenului în suprafață de 437 m², înscris în cartea funciară nr. 39252, bun imobil ce aparține domeniului public al orașului Băbeni, la data de, organizată de Orașul Băbeni, particip și depun ofertă: ☒ în nume propriu; ☐ ca asociat în cadrul asociației.....; ☐ ca subcontractant al
2. Subsemnatul declar că:☒ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici; ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.
3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.
4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai Primăriei orașului Băbeni cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data:

Ofertant,

.....
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal

.....
(Nume, prenume)

.....
(semnătura autorizată)

Formular 2

Operator economic

Societatea S.R.L

FORMULAR DE OFERTA

pentru licitatie deschisa privind concesiunea terenului în suprafata de 437 m², înscris în cartea funciara nr. 39252, bun imobil ce aparține domeniului public al orașului Băbeni, în vederea construirii de sediu birouri / hala industrială / service auto cu specializarea „diagnosticarea și repararea echipamentelor electrice”.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar si a caietului de sarcini, cat si a instructiunilor pentru ofertanti, pus la dispozitia noastra de catre d-voastra, oferim pentru adjudecarea terenului în suprafata de 437 m², înscris în cartea funciara nr. 39252, bun imobil ce aparține domeniului public al orașului Băbeni pe durata 25 de ani, suma de lei/an.
2. Ne obligam sa mentinem oferta pentru o perioada de 90 de zile, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de Oferta ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data:

Ofertant,

.....
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal

.....
(Nume, prenume)
.....
(semnatura autorizata)

Operator economic

Societatea

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon: Fax: E-mail:
.....
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:
6. Obiect de activitate, pe domenii: (în conformitate cu prevederile din statutul propriu):
.....
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare) :-
8. Principala piață a afacerilor: U.E.
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani: Medie anuală:

Data:

Ofertant,

.....
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal

.....
(Nume, prenume)
.....
(semnătura autorizată)

Persoană fizică / juridică

DECLARAȚIE

Ofertantul se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de atribuire și în Caietul de sarcini a contractului de concesiune pentru terenul în suprafață de 437 m², înscris în cartea funciară nr. 39252, bun imobil ce aparține domeniului public al orașului Băbeni, în vederea construirii de sediu birouri / hală industrială / service auto cu specializarea „diagnosticarea și repararea echipamentelor electrice”.

Data:

Ofertant,

.....
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal

.....
(Nume, prenume)
.....
(semnătura autorizată)

Persoană fizică / juridică

DECLARAȚIE
privind
RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI

Noi..... în calitate de ofertant la licitația deschisă privind concesiunea terenului în suprafață de 437 m², înscris în cartea funciară nr. 39252, bun imobil ce aparține domeniului public al orașului Băbeni, în vederea construirii de sediu birouri / hală industrială / service auto cu specializarea „diagnosticarea și repararea echipamentelor electrice”, declarăm că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale privitoare la protecția mediului.

Subsemnatul/subscrisa, declarăm că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data:

Ofertant,
.....
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal
.....
(Nume, prenume)
.....
(semnătura autorizată)

CONTRACTUL DE CONCESIUNE

CAPITOLUL I: PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între:

Orașul Băbeni, județul Vâlcea, cu sediul în strada Dragoș Vrânceanu , nr. 171, reprezentată prin dl. Primar Bogdan Ștefan, având calitatea de **concedent**, pe de o parte,
și

..... persoană fizică (domiciliul, buletinul/ cartea de identitate)/ persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în reprezentat prin având funcția de în calitate de concesionar, pe de altă parte,

La data de

La sediul concedentului din orașul Băbeni , strada Dragoș Vrânceanu , nr. 171 ,
județul Vâlcea ,

În temeiul Hotărârii Consiliului local al orașului Băbeni , județul Vâlcea nr. ____/_____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. – Obiectul contractului de concesiune este terenul în suprafață de 437 m² situat în orașul Băbeni , situat în strada Intrarea Pavilion , nr. 1, în conformitate cu obiectivele concedentului.

Art.2. – Obiectivele concedentului sunt:

- a) de ordin economic, financiar ;
- b) de ordin social și de mediu .

Art.3. – În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

CAPITOLUL III: TERMENUL CONCESIUNII

Art.4. – Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data de

Art.5. – Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica poate fi prelungit prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, sub forma unui act additional, cu conditia ca durata insumata a duratei initiale si a duratei prelungite sa nu depaseasca 49 de ani.

CAPITOLUL IV. REDEVENȚA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA

Art.6. – Redevența este de lei, care se plătește integral o dată pe an .

Art. 7. Redevența poate fi modificată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Băbeni .

Art. 8.

Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. RO89TREZ68221A300530XXXX , deschis la Trezoreria orașului Băbeni , în 15 zile de la primirea facturii de plată a redevenței , factură ce va fi emisă în decursul lunii septembrie a fiecărui an , până la ajungerea la termen a prezentului contract de concesiune.

Art. 9. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere mai mult de 30 de zile lucrătoare a acestei obligații conduce la rezilierea prezentului contract de concesiune și plata unei penalități de întârziere de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere din valoarea facturii de plată neachitată în termen.

Art. 10. În

scopul asigurării plății redevenței stabilite în prezentul contract , concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării să depună , cu titlu de garanție , reprezentând o cotă procentuală de 10%, din suma obligației de plată către concedent , datorată pentru primul an de exploatare și va face dovada deschiderii unui cont de garanție deschis la dispoziția Consiliului Local Băbeni . Termenul de deschidere al acestui cont este până la data de Acest cont va fi accesat în situația în care concesionarul nu-și va respecta obligațiile menționate mai sus și în decurs de 2(două) luni de la scadență i se vor reține redevența , penalitățile și alte sume datorate concedentului către concesionar , în baza contractului de concesiune .

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.11. – Drepturile concesionarului:

11.1. – Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică a orașului Băbeni ce face obiectul contractului de concesiune.

11.2. – Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor și obiectivele stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Art. 12. Drepturile concedentului:

12.1.– Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

12.2.– Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în Caietul de sarcini .

12.3. – Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.12. – Obligațiile concesionarului:

12.1. – Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

12.2. – Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

12.3. – Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii .

12.4. – Concesionarul este obligat să plătească redevența.

12.5. – Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică(materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, etc).

12.6. – La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Art.13. – Obligațiile concedentului:

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

13.2. – Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

13.3. – Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

13.4.- Concesionarul este obligat ca în 30 de zile de la data încheierii prezentului contract să se prezinte la compartimentul taxe și impozite pentru depunerea declarației , conform art. 256 , alin. 3). din Legea 571/2003 , privind Codul Fiscal , cu modificările și completările ulterioare .

CAPITOLUL VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.14. (1) – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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.

(2). In situatia prevazuta la alin. (1) lit. b), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publica si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(3). In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publica sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

(4). In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.

(5). Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. (4).

(6). Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la alin. (1) lit. c) se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive, in situatia prevazuta la alin. (1) lit. d) si e), in baza declaratiei unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar in situatia prevazuta la alin. (1) lit. b) si f), in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.

CAPITOLUL VIII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR

Art. 14. Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului și clădirilor folosite pentru creșterea animalelor cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului.

CAPITOLUL IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16. Nerespectarea de către părțile contractuale a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL X. LITIGII

Art. 17. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

CAPITOLUL XI . DEFINIȚII

Art.19. (1) – Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) – Prin cazul fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică voința paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare.

CONCEDENT,

CONCESIONAR

Întocmit de
Consilier A.D.P.,
Pătrașcu Ion - Marius

