

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind

concesionarea terenurilor în suprafață de 18 mp, 25 mp, 517 mp, 284 mp, 80 mp, 161 mp și 639 mp, proprietate privată a comunei Runcu, județul Dâmbovița

Continut :

- 1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
- 2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- 3. caietul de sarcini;
- 4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- 5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- 6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- 7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. **Primăria comunei Runcu**, str. Principală nr. 17, județul Dâmbovița, cod poștal 137400, C.I.F. 4344473, tel/fax : 0245/234.003, e-mail: primaria.runcu@yahoo. com în calitate de concedent.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină. Se va aplica procedura de concesionare prin licitație deschisă conform prevederilor legale.

Principiile care stau la baza procedurii de concesionare a bunului proprietate privată, prin licitație deschisă sunt:

- 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) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași 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) libera 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.

2.1. Organizarea

- (1) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a instituției – www.primaria-runcu-db.ro (Formular nr. 1 la documentație);
- (2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul);

- (3) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia și nu cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor ;
- (4) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire;
- (5) Concedentul 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;
- (6) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;
- (7) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor;
- (8) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul limită, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor;
- (9) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- (10) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) ale art. 314 Cod Administrativ;
- (11) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (9), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă;
- (12) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație;
- (13) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

2.2. Desfășurarea

- (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea ofertanților, precum și prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare;
- (2) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile;
- (3) După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare constituită prin Dispoziție a primarului comunei Runcu, la data și ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație;
- (4) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din Formular nr. 2 la documentație;
- (5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să conțină totalitatea documentelor și datelor cerute în " Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor".
- (6) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (7) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (6) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- (8) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (9) 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 atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (10) Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este "cel mai mare nivel al redevenței".
- (11) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (9), comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
- (12) În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
- (13) 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.
- (14) După primirea raportului comisiei de evaluare, în termen de 3 zile lucrătoare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii și ofertantul a cărui ofertă a fost câștigătoare.
- (15) Raportul prevăzut la alin. (11) se depune la dosarul concesiunii
- (16) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (17) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta secțiune (Formular nr. 6 la documentație).

2.3. Reguli privind oferta

- (1) Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător).
- (2) 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 cad în sarcina persoanei interesate.
- (3) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (4) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor".

3. CAIET DE SARCINI

3.1. Informații generale privind obiectul concesiunii

3.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat

Obiectul concesiunii îl reprezintă următoarele loturi :

- teren în suprafață de 18 mp, înscris în CF 73869, situat în comuna Runcu, sat Bădeni, punct "Stație Tonțea I", teren ce aparține domeniului privat al Comunei Runcu ;
- teren în suprafață de 25 mp, înscris în CF 73874, situat în comuna Runcu, sat Bădeni, punct "Stație Tonțea II", teren ce aparține domeniului privat al Comunei Runcu ;

- teren în suprafață de 517 mp, înscris în CF 73671, situat în comuna Runcu, sat Piatra, punct "Gojnea", teren ce aparține domeniului privat al Comunei Runcu ;
- teren în suprafață de 284 mp, înscris în CF 73668, situat în comuna Runcu, punct "Pod Brebu II", teren ce aparține domeniului privat al Comunei Runcu ;
- teren în suprafață de 80 mp, înscris în CF 73674, situat în comuna Runcu, sat Piatra, punct "Dogărești", teren ce aparține domeniului privat al Comunei Runcu ;
- teren în suprafață de 161 mp, înscris în CF 73678, situat în comuna Runcu, sat Piatra, punct "Bădoiu", teren ce aparține domeniului privat al Comunei Runcu ;
- teren în suprafață de 639 mp, înscris în CF 74173, situat în comuna Runcu, sat Bădeni, pct. "Filip - peste drum", teren ce aparține domeniului privat al Comunei Runcu ;

3.1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Utilizarea eficientă a bunurilor proprietate publică a U.A.T. Comuna Runcu reprezintă o axă prioritară a autorității locale.

Până la această dată s-au înregistrat următoarele solicitări:

- 10198/29.10.2021 din partea domnului Gojnea Claudiu - Alin privind concesiunea terenurilor în suprafață de 18 mp și 25 mp, situate în comuna Runcu, sat Bădeni, puncte "Stație Tonțea I" și "Stație Tonțea II", în vederea amenajării unei parcuri.
- 2227/07.02.2024 din partea domnului Gojnea Alexandru privind concesiunea terenului în suprafață de 517 mp, situat în comuna Runcu, sat Piatra, punct "Gojnea", în vederea construirii unui garaj.
- 2466/12.03.2024 din partea domnului Davidoiu Marius-Valentin privind concesiunea terenului în suprafață de 284 mp, situat în comuna Runcu, punct "Pod Brebu II", în vederea amenajării unei parcuri.
- 2535/14.03.2024 din partea domnului Dogaru Marian privind concesiunea terenului în suprafață de 80 mp, situat în comuna Runcu, sat Piatra, punct "Dogărești", în vederea amenajării unei parcuri.
- 1796/23.02.2024 din partea doamnei Bădoiu Felicia privind concesiunea terenului în suprafață de 161 mp, situat în comuna Runcu, sat Piatra, punct "Bădoiu", în vederea amenajării unei parcuri.
- 266/11.01.2024 din partea doamnei Filip Adonia privind concesiunea terenului în suprafață de 639 mp, situat în comuna Runcu, sat Bădeni, punct "Filip - peste drum", în vederea amenajării unei parcuri.

Concesionarii trebuie să utilizeze terenurile doar în scopul pentru care au fost concesionate.

3.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii

Pentru suprafața de teren care se concesionează, concesionarul are obligația realizării lucrărilor de exploatare rațională și de întreținere, astfel încât să se asigure ridicarea potențialului de exploatare a terenului în condiții optime.

Terenul este liber de sarcini și intră în posesia efectivă a concesionarului odată cu semnarea procesului verbal de predare-primire.

Realizarea concesiunii va genera venituri suplimentare la bugetul local.

Pe toată durata concesiunii, concesionarul are obligația de a urmări respectarea regulilor de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

3.2. Condiții generale ale concesiunii

3.2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

- a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunurile de retur sunt terenurile în suprafață

de : 18 mp - NC 73869, 25 mp - NC 73874, 517 mp – NC 73671, 284 mp - NC 73668, 80 mp - NC 73674, 161 mp - NC 73678, 639 mp - NC 74173 .

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. În cazul nostru, bunul propriu al concesionarului va fi reprezentat de garaj și parcări.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

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

Responsabilitatea privind protecția mediului îi revin, în exclusivitate, concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune. Pe parcursul lucrărilor și după terminarea acestora, concesionarul are obligația de a nu afecta în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

3.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Terenul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat – construire garaj și amenajare parcări, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

3.2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisă. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

3.2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Nu este permisă închirierea obiectului concesiunii.

3.3. Durata concesiunii

Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune, conform prevederilor art. 306, alin(1) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ.

3.4. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de ANDREESCU V MARIUS CONSTANTIN "PROMAD" I.F., precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, prețul propus pentru concesionarea prin licitație este:

- suprafața de 18 mp – 36,80 lei/an;
- suprafața de 25 mp – 51,20 lei/an ;
- suprafața de 517 mp – 744,10 lei/an ;
- suprafața de 284 mp – 69,40 lei/an ;
- suprafața de 80 mp – 78,50 lei/an ;
- suprafața de 161 mp – 243,80 lei/an ;
- suprafața de 639 mp – 2284,20 lei/an.

Modul de calcul al redevenței, stabilită conform raportului de evaluare:

Pentru evaluarea terenului în suprafață de :

- 18 mp s-a aplicat metoda comparației directe și a chiriei de piață, s-a ales ca valoare de piață 33,28 lei/mp, rezultând o valoare de piață totală de 599 lei.

Chiria de piață a fost determinată prin capitalizare, rata de capitalizare a fost preluată ca fiind rată fără risc, respectiv 6,15%.

Venitul anual din închiriere rezultă din formula de calcul a valorii prin capitalizare:

rata de capitalizare = Venit anual/Valoare teren, din care rezultă

Venitul anual = Valoare teren x rata de capitalizare

$33,28 \text{ lei/mp} \times 6,15\% = 2,047 \text{ lei/mp/an}$

$599 \text{ lei} \times 6,15\% = 36,80 \text{ lei/an}$ (redevența minimă de pornire a licitației)

- 25 mp s-a aplicat metoda comparației directe și a chiriei de piață, s-a ales ca valoare de piață

$33,28 \text{ lei/mp}$, rezultând o valoare de piață totală de 832 lei.

Chiria de piață a fost determinată prin capitalizare, rata de capitalizare a fost preluată ca fiind rată fără risc, respectiv 6,15%.

Venitul anual din închiriere rezultă din formula de calcul a valorii prin capitalizare:

rata de capitalizare = Venit anual/Valoare teren, din care rezultă

Venitul anual = Valoare teren x rata de capitalizare

$33,28 \text{ lei/mp} \times 6,15\% = 2,047 \text{ lei/mp/an}$

$832 \text{ lei} \times 6,15\% = 51,20 \text{ lei/an}$ (redevența minimă de pornire a licitației).

- 517 mp s-a aplicat metoda comparației directe și a chiriei de piață, s-a ales ca valoare de piață $28,20 \text{ lei/mp}$, rezultând o valoare de piață totală de 14.590 lei.

Chiria de piață a fost determinată prin capitalizare, rata de capitalizare a fost preluată ca fiind rată fără risc, respectiv 5,10%.

Venitul anual din închiriere rezultă din formula de calcul a valorii prin capitalizare:

rata de capitalizare = Venit anual/Valoare teren, din care rezultă

Venitul anual = Valoare teren x rata de capitalizare

$28,20 \text{ lei/mp} \times 5,10\% = 1.438 \text{ lei/mp/an}$

$14.590 \text{ lei} \times 5,10\% = 744,10 \text{ lei/an}$ (redevența minimă de pornire a licitației).

- 284 mp s-a aplicat metoda comparației directe și a chiriei de piață, s-a ales ca valoare de piață $4,80 \text{ lei/mp}$, rezultând o valoare de piață totală de 1.360 lei.

Chiria de piață a fost determinată prin capitalizare, rata de capitalizare a fost preluată ca fiind rată fără risc, respectiv 5,10%.

Venitul anual din închiriere rezultă din formula de calcul a valorii prin capitalizare:

rata de capitalizare = Venit anual/Valoare teren, din care rezultă

Venitul anual = Valoare teren x rata de capitalizare

$4,80 \text{ lei/mp} \times 5,10\% = 0,245 \text{ lei/mp/an}$

$1360 \text{ lei} \times 5,10\% = 69,40 \text{ lei/an}$ (redevența minimă de pornire a licitației).

- 80 mp s-a aplicat metoda comparației directe și a chiriei de piață, s-a ales ca valoare de piață $19,30 \text{ lei/mp}$, rezultând o valoare de piață totală de 1.540 lei.

Chiria de piață a fost determinată prin capitalizare, rata de capitalizare a fost preluată ca fiind rată fără risc, respectiv 5,10%.

Venitul anual din închiriere rezultă din formula de calcul a valorii prin capitalizare:

rata de capitalizare = Venit anual/Valoare teren, din care rezultă

Venitul anual = Valoare teren x rata de capitalizare

$19,30 \text{ lei/mp} \times 5,10\% = 0,984 \text{ lei/mp/an}$

$1.540 \text{ lei} \times 5,10\% = 78,50 \text{ lei/an}$ (redevența minimă de pornire a licitației).

- 161 mp s-a aplicat metoda comparației directe și a chiriei de piață, s-a ales ca valoare de piață $29,70 \text{ lei/mp}$, rezultând o valoare de piață totală de 4.780 lei.

Chiria de piață a fost determinată prin capitalizare, rata de capitalizare a fost preluată ca fiind rată fără risc, respectiv 5,10%.

Venitul anual din închiriere rezultă din formula de calcul a valorii prin capitalizare:

rata de capitalizare = Venit anual/Valoare teren, din care rezultă

Venitul anual = Valoare teren x rata de capitalizare

$29,70 \text{ lei/mp} \times 5,10\% = 1,515 \text{ lei/mp/an}$

$4.780 \text{ lei} \times 5,10\% = 243,80 \text{ lei/an}$ (redevența minimă de pornire a licitației).

- 639 mp s-a aplicat metoda comparației directe și a chiriei de piață, s-a ales ca valoare de piață $58,12 \text{ lei/mp}$, rezultând o valoare de piață totală de 37.141 lei.

Chiria de piață a fost determinată prin capitalizare, rata de capitalizare a fost preluată ca fiind rată fără risc, respectiv 6,15%.

Venitul anual din închiriere rezultă din formula de calcul a valorii prin capitalizare:

rata de capitalizare = Venit anual/Valoare teren, din care rezultă

Venitul anual = Valoare teren x rata de capitalizare

58,12 lei/mp x 6,15% = 3,575 lei/mp/an

37.141 lei x 6,15% = 2.284,20 lei/an (redevența minimă de pornire a licitației)

Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune și se plătește anual, actualizată cu rata inflației.

Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1%/zi. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent.

3.5. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesiunii terenului pentru construirea unui service auto, persoanele fizice și juridice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

a) Contravaloarea Documentației de atribuire (ce include și Caietul de Sarcini) este stabilită în sumă de 100 lei – sumă ce nu se mai restituie;

b) Garanția de participare la licitație este stabilită în cuantum de 300 lei – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători. Garanția poate fi constituită în una din metodele:

a) Scrisoare de garanție bancară;

b) Ordin de plată în contul concedentului, respectiv IBAN

RO91TREZ2755006XXX000770, Trezoreria Pucioasa

c) Cu chitanță, direct la caseria concedentului.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de concesiune

- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Formularul de ofertă, modelul prevăzut în Documentația de atribuire.

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție (garanție de bună execuție contractuală), o sumă fixă reprezentând o cotă - parte de 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate.

3.6. Condițiile de valabilitate a ofertei condiții de valabilitate a ofertelor

3.6.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de....., ora.....(conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.6.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

3.6.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

3.7. Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Construcțiile ce vor fi realizate pe terenul supus concesiunii vor fi executate cu respectarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de Protecția Muncii și PSI în vigoare.

3.8. 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 de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege; La încheierea contractului bunurile de retur revin deplin drept, gratuit și liber de sarcini concedentului.
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini și cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- 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.

Situațiile de încetare a contractului de concesiune se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de concesiune – modelul prevăzut în Documentația de atribuire.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (formular nr. 3 la documentație).
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de o scrisoare de înaintare (Formular nr. 4 la documentație), la sediul din strada Principală nr. 17, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registratura concedentului, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta ("Pentru concesiune teren în suprafață de mp, nr. cadastral Runcu"). Plicul exterior va trebui să conțină:

a) Documente pentru ofertanți persoane juridice :

- Certificat de înregistrare, copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul", emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;

- Certificat constatator, copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul", emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului, din care sa rezulte domeniul de activitate principal/secundar, codurile CAEN aferente acestora sau o alta forma de inregistrare echivalenta, după caz ;

- Certificat de atestare fiscală prin care sa confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local si bugetul de stat, valabile deschiderii ofertelor;

- Actul de reprezentare, in cazul in care ofertele sunt semnate/depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

- Documente care să ateste plata documentației de participare la licitație și a garanției de participare la licitație;

- Declarație privind eligibilitatea participanților/ofertanților (Formular nr. 5 la documentație).

b) Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- Actul de identitate - copie conform cu originalul;

- Certificat de atestare fiscală care atestă că nu are datorii la bugetul local. Certificatul de atestare fiscală va fi eliberat de instituția abilitată din localitatea de reședință a ofertantului depus în formă originală;

- Imputernicire oficială (dacă este cazul) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană.

- Documente care să ateste plata documentației de participare la licitație și a garanției de participare la licitație;

- Declarație privind eligibilitatea participanților/ofertanților (Formular nr.5 la documentație).

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant, în original.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent – până la încheierea contractului de concesiune.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Ofertele sosite după această dată vor fi returnate fără deschidere.

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

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

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

5. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

Analizând prevederile coroborate ale art. 318 și 319 Cod administrativ, criteriul de atribuire stabilit este **cel mai mare nivel al redevenței**.

Punctajul stabilit pentru acesta este de 100 puncte. Calculul pentru stabilirea punctajului ofertelor cu o valoare mai mica decât maximum oferit se va face prin regula de 3 simplă, adică:

Oferta 1 – 1.000 lei/an

Oferta 2 – 900 lei/an

Calculul

1.000 lei 100 pct

$$\frac{900 \text{ lei} \dots\dots\dots \times \text{pct}}{x = (900 \times 100) : 1.000}$$

$$x = 90 \text{ pct.}$$

Pentru a fi valabilă, oferta trebuie să respecte criteriile minime de redevență.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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

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

7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune – model cadru – face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între: 1. UAT COMUNA RUNCU, cu sediul în județul Dâmbovița, strada Principală nr.17, , cod 137400, telefon/fax 0245/234003, cod fiscal 4344473, reprezentată prin Primar BREBEANU GHEORGHE, în calitate de concedent, pe de o parte, și

2. _____, cu sediul în _____, identificata prin cod unic de inregistrare RO _____ si numar de inregistrare la Registrul Comertului Dâmbovița _____, reprezentata prin administrator _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de....., la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al comunei Runcu de aprobare a concesiunii nr....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

Obiectul contractului este imobilul teren în suprafata de mp înscris în CF Runcu, situat în comuna Runcu, _____, inventariat în domeniul public al comunei Runcu, identificat prin extrasul de carte funciară ce face parte integrantă din contract.

Terenul în suprafata de mp, având număr cadastralse concesioneaza in vederea

Art. 2

(1) Durata concesiunii este de 49 ani, și intră în vigoare începând cu data de _____.

III. Redevență

Art. 3

(1) Redevența anuală este de _____ lei/an.

- (2) Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune.
- (3) Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv _____ lei/ an.

IV. Plata redevenței

Art. 4

- (1) Plata redevenței se face în contul Concedentului nr. RO91TREZ2755006XXX000770 deschis la Trezoreria Pucioasa, sau în numerar la casieria concedentului.
- (2) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2024.
- (3) Începând cu anul 2025, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 septembrie a anului în curs.
- (4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.
- (5) Pact comisoriu :
Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 6 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.
- (6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

V DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa. (3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.
- (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le consideră a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul.
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

VI. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

- (1) Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1.
- (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

- (4) Concesionarul are obligația sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
- (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (7) Toate costurile cu privire la proiectare, autorizare, racordare și execuție vor fi suportate de către concesionar. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale (dacă este cazul).
- (8) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie etc).
- (9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- (10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (11) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere.
- (12) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările / distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (13) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.
- (14) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în RO91TREZ2755006XXX000 770 deschis la Trezoreria Pucioasa, CUI 4344473. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
- (15) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (16) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.
- (17) Concesionarul are obligația de a obține Autorizația de construire și de a începe lucrările de construire în termen de 3 ani de la data semnării contractului de concesiune.

(18) Concesiunea poate fi retrasă ca urmare a neîndeplinirii obligațiilor contractuale asumate de concesionar.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

(3) 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, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 13 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(6) În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(7) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Quantumul lipsei de folosință teren, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(8) Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 6 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea deplină a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, comuna Runcu, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forță majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 10

(1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4. și despăgubiri, conform art 9.7.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

IX. Decaderea din drepturi a concesionarului

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor ferma de a constitui o persoană juridică substituitoare, care va trebui să posede capacitate financiară și tehnica suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substituitoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substituitoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

X. Litigii

Art. 12

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

X. Răscumpărarea concesiunii

Art. 13

(1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale comunei Runcu o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Runcu.

c) Pretul rascumpararii se stabilește de comun acord între parti iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XI. Renunțarea la concesiune

Art. 14

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forță majoră. Concesionarul va instiinta deândată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute anterior, ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

XII. Alte clauze

Art. 15

(1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16

(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17

(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 18

(1) În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XIII. 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 interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

Concedent,
UAT COMUNA RUNCU

Concesionar,

ANUNȚ DE LICITAȚIE

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact: *Comuna Runcu, strada Principală nr. 17, jud. Dâmbovița, cod fiscal 4344473, tel./fax: 0245/234.003, e-mail: primaria.runcu@yahoo.com, persoană de contact: Secăreanu Gabriela.*

2. Informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

- teren în suprafață de 18 mp, nr. cadastral 73869, amplasat în comuna Runcu, sat Bădeni, punct "Stație Tonțea I", bun proprietate privată; - teren
- în suprafață de 25 mp, nr. cadastral 73874, amplasat în comuna Runcu, sat Bădeni, punct "Stație Tonțea II", bun proprietate privată; -
- teren în suprafață de 517 mp, nr. cadastral 73671, amplasat în comuna Runcu sat Piatra, punct "Gojnea", bun proprietate privată;
- teren în suprafață de 284 mp, nr. cadastral 73668, amplasat în comuna Runcu, punct "Pod Brebu II", bun proprietate privată ;
- teren în suprafață de 80 mp, nr. cadastral 73674, amplasat în comuna Runcu, sat Piatra, punct "Dogărești", bun proprietate privată;
- teren în suprafață de 161 mp, nr. cadastral 73678, amplasat în comuna Runcu, sat Piatra, punct "Bădoiu", bun proprietate privată ; - teren în
- suprafață de 639 mp, nr. cadastral 74173, amplasat în comuna Runcu, sat Bădeni, pct. "Filip - peste drum", bun proprietate privată;

3. Informații privind documentația de atribuire: *se regăsesc în caietul de sarcini.*

3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: *la cerere, de la sediul instituției Primăria Runcu, conform art. 312 alin.(8)Cod Administrativ.*

3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: *Registratura Primăriei Runcu, strada Principală nr.17, județul Dâmbovița.*

3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar, unde este cazul: *300 lei/exemplar și se achită numerar la casieria Primăriei Runcu.*

3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor:

4. Informații privind ofertele:

4.1. Data limită de depunere a ofertelor:

4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele: *Oferta va fi depusă la Registratura Primăriei Runcu, strada Principală, nr. 17, județul Dâmbovița.*

4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă: *1 exemplar original.*

5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor:

....., *la sediul Primăriei Comunei Runcu, Strada Principală, nr. 17, județul Dâmbovița.*

6. Denumirea, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail ale instanței competente în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței: *Acțiunea în justiție se poate introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Dâmbovița, Târgoviște, str Calea București nr. 3, județul Dâmbovița, tel. 0245/612.344, fax: 0245/216.622, e-mail: tr-dâmbovița-brp@just.ro.*

7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării :

.....

Formular nr. 2

DECLARAȚIE

privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidențialitatea precum și conflictul de interese

1. Subsemnatul _____ (numele în clar al persoanei fizice), având calitatea de _____, în Comisia de evaluare a ofertelor, numită în baza _____, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura de licitație deschisă, având ca obiect concesiunea terenului în suprafață de mp , nr. cadastral, la data de _____ (zi/lună/an), organizată de Primăria comunei Runcu, următoarele:

- a) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- c) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez ca voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data
Nume si prenume.....
Semnatura

Formular nr. 3

OFERTANT _____
(Numele și prenumele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
U.A.T. COMUNA RUNCU

1. După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, ne oferim să concesionăm terenul în suprafață de mp, situat în comuna Runcu, nr. cadastral, pentru o redevență de _____ lei/an.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesionăm terenul pe o durată de minim ____ ani de la încheierea contractului.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

Datată azi: _____

Numele, funcția, ștampila și semnătura reprezentantului
legal _____

OFERTANT _____
(Numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către,
U.A.T. COMUNA RUNCU

Subsemnatul....., în calitate de administrator/asociat/reprezentant al....., cu domiciliul/sediul în....., strada.....nr....., jud....., înmatriculată la Oficiul Registrul Comerțului sub nr....., având cont IBAN nr....., deschis la, vă rog să aprobați înscrierea la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafață de mp din intravilanul comunei Runcu, județul Dâmbovița, organizată de U.A.T. Comuna Runcu în data de ____/____/____.

Alăturat, vă transmit coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, următoarele:

- a) oferta
- b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Cu stimă,

Data completării _____

Ofertant,

(semnătura)

OFERTANT
(Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul, _____
(numele și prenumele ofertantului), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de mp, situat în comuna Runcu,, nr. cadastral, în vederea, organizată de Primăria Comunei Runcu, în data de _____, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani
- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România

Subsemnatul 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, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

Formular nr. 6

ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1. informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

2. informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;;
3. data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
5. numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
6. denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
7. durata contractului;
8. nivelul redevenței;
9. instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
10. data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
11. data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Iosif-Iulica TEODORESCU

.....
L.S.

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL ,
Veronica - Mihaela MARICA

.....