

ROMANIA
JUDEȚUL DOLJ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DANETI

HOTARÂRE
privind aprobarea STUDIULUI DE OPORTUNITATE SI A
RAPORTULUI DE EVALUARE precum si a DOCUMENTATIEI pentru
concesionarea terenului intravilan in suprafata de 2545 mp avand
numar cadastral 35594, situat in comuna Daneti, localitatea Daneti,
str. Tirgului, nr. 26A

Consiliul local Daneti , intrunit in sedinta ordinara din data de 26.07.2021

Având în vedere raportul de specialitate înregistrat sub numărul 9522/21.07.2021

Având în vedere expunerea de motive nr.9523/21.07.2021 prezentata de catre Primarul comunei Daneti ,judetul Dolj .

Avizul Comisiilor de Specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Daneti , judetul Dolj.

Potrivit prevederilor :

- OUG. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, art.302-313;
- Art. 196 alin(1) litera "a" precum si art. 303-331 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.
- Art. 871-873 din Codul Civil.
- In temeiul prevederilor art. 129 alin(2) litera "b" si "c" coroborat cu alin(4) litera "f" si alineatul (6) litera "a" din OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRÂRE :

Art.1 - Se aproba concesionarea prin licitatie publica a unui teren aflat in domeniul privat al comunei Daneti in suprafata de 2545 mp , numar cadastral 35594 avind datele de identificare conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului (anexa nr. 1), care face parte integranta din prezenta hotarire.

Art. 2. Se aproba Studiul de oportunitate si Raportul de evaluare pentru concesionarea terenului mentionate la art. 1 , conform Anexei nr. 2 , care face parte integranta din prezenta hotarire.

Art. 3. Se aproba Documentatia de atribuire pentru concesionarea prin licitatie publica a terenului , conform Anexei nr. 3 , care face parte integranta din prezenta hotarire.

Art. 4. Se aproba Caietul de sarcini pentru concesionarea prin licitatie publica a terenului conform Anexei nr. 4 , care face parte integranta din prezenta hotarire.

Art. 5. Se aproba Modelul de Contract de Concesiune pentru concesionarea prin licitatie publica a terenului conform Anexei nr. 5 , care face parte integranta din prezenta hotarire.

Art. 6. Concesionarea terenului se face pentru o perioada de 49 ani incepind cu data semnarii contractului.

Art. 7. Pretul de pornire al licitatiei este de 0,14496 euro/mp /an iar pasul de licitatie este de 0,01 euro.

Art. 8. Comisia de licitatie va fi numita prin Dispozitia Primarului comunei Daneti , judetul Dolj, domnul Antonie Marius-Cristian.

Art. 9. Se imputerniceste Primarul comunei Daneti , judetul Dolj Ing. Antonie Marius-Cristian sa semneze contractul de concesiune cu persoana cistigatoare a licitatiei.

Art. 10. Prezenta hotarire poate fi atacata in termen de 30 zile la Tribunalul Judetean Dolj , Sectia Civila si de Contencios Administrativ si Fiscal , potrivit legii 554/2004 privind contenciosul administrativ cu modificarile si completarile ulterioare , respectindu-se procedura prealabila.

Art. 11 – Prezenta hotărâre se publică pe site-ul propriu și se comunică:

- Instituției Prefectului – Județul DOLJ
- Primarului comunei Daneti , judetul Dolj
- Se face publică prin afișare

PRESEDINTE
CONSILIER STAVARACHE



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL
DRIMBOI MARIA

Prezenta hotarare a fost adoptata cu : voturi pentru =13; impotriva =0, abtineri=0; numar consilieri prezenti =13; numar total consilieri =15.

Adoptata astazi 26.07.2021 cu nr. 38

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

Privind

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA CONCESIONĂRII TERENULUI DIN întravilan avind numar cadastral 35594 situat in comuna Daneti, localitatea Daneti, str. Tirgului nr. 26A

1. DATE GENERALE

COMUNA DANETI cu sediul în localitatea Daneti, str. Principala, nr. 160, Judetul Dolj, telefon:0251377001, CF:4553518 e-mail:primariadaneti@yahoo.com, sau daneti@cjdolj.ro reprezentata prin Primar, Ing. ANTONIE MARIUS-CRISTIAN.

Prezenta procedură, detaliată în continuare, se aplică la concesionarea parcelei disponibile în suprafață de 2545mp către persoane fizice, agenții economici – firme mici și mijlocii, care doresc să realizeze investiții având ca obiect activități economice, industriale, de producție și de depozitare, prestari servicii”.

Terenul este proprietatea privataa comunei, are o suprafață totală de 9293 mp și este cuprinsă în PUG-ul comunei Daneti „Zonă mixta, unitati industriale, agricole si depozitare, servicii , comert, birouri ”.

2. MODALITATEA DE DESFĂȘURARE A PROCESULUI DE CONCESIUNE

Prezenta procedură are ca obiectiv detalierea, în acord cu prevederile legale în vigoare, a modalității de concesionare a bunului aflat în proprietatea privataa comunei DANETI, prin LICITAȚIE PUBLICĂ. Inițierea procesului de concesionare a parcelei de teren se realizează în baza:

- > Caietului de sarcini.
- > Studiu de oportunitate privind concesionarea terenurilor
- > Raport de evaluare a terenurilor

2.1 COMISIA DE EVALUARE ȘI SELECȚIE A OFERTELOR

Primarul comunei DANETI va numi prin dispoziție Comisia de evaluare și selecție a ofertelor, care va fi compusă din 5 membri și un secretar .

Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor săi și adoptă hotărâri prin votul majorității membrilor.

Nu pot face parte din Comisia de evaluare și selecție a ofertelor, persoane care:

- a) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați;
- b) fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- c) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În ziua deschiderii ofertelor/candidaturilor, membrii comisiei vor completa o declarație de confidențialitate și imparțialitate, declarație care se păstrează la dosarul licitației/negocierii directe. În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisia de evaluare și selecție a ofertelor, aceștia vor fi înlocuiți cu membrii supleanți numiți prin dispoziția Primarului comunei Daneti .

2.2 COMISIA DE ANALIZARE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR

Primarul comunei Daneti va numi prin dispoziție Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor, care va fi compusă din 5 membri și va avea următoarea componență:

1. Președinte (din partea Primăriei DANETI)
2. Secretar (din partea Primăriei DANETI)
3. Membri-4 (din partea Primăriei DANETI)

Comisia va avea și un număr de 2 membri supleanți. Nu pot face parte din Comisia de analizare și soluționare a contestațiilor:

- a) dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți/candidați;
- b) fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- c) au calitatea de soț/soție, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți/candidați;
- d) au vreun interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisiei de analizare și soluționare a contestațiilor, aceștia vor fi înlocuiți cu membrii supleanți numiți prin dispoziția Primarului comunei Daneti.

3 ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE LICITAȚIA /NEGOCIEREA DIRECTĂ

3.1. Organizarea licitației/Negocierii directe

Anunțul privind organizarea licitației se publică prin grija consilierului personal al primarului comunei, în Monitorul Oficial al României partea a VI-a, în 2 ziare, de circulație națională respectiv de circulație locală și pe pagina web: www.primariadaneti.ro.

- 3.1.1 Licitația/negocierea directă se organizează la sediul Consiliului Local Daneti. La licitație/negociere directă pot participa un număr nelimitat de ofertanți, care au depus OFERTELE și prezintă DOCUMENTELE DE PARTICIPARE, conform Caietului de sarcini aprobat de Consiliul Local Daneti.

- 3.1.2 În cazul în care, până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu s-au depus cel puțin 2 oferte valabile pentru parcela de teren ce face obiectul licitației, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune prin licitație deschisă. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin 1 ofertă valabilă.
- 3.1.3 Caietul de sarcini va fi pus la dispoziția oricărui potențial investitor, atât sub forma tipărită, cât și în format electronic.

3.2. Desfășurarea licitației/negocierii directe

3.2.1 Pentru a participa la licitație/negociere directă, ofertanții vor depune, pentru a fi înregistrate la secretariatul Primăriei DANETI până la data de.....(data licitației , orele 10,00 , conform anunțului publicat, un plic care va fi adresat „Consiliului Local DANETI - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației/negociere directă din data de(data licitației) pentru terenul din **intravilan având număr cadastral 35594 situat în comuna Daneti , localitatea Daneti , str. Tirgului nr. 26A , pentru realizarea unei investiții având ca obiect activități economice, industriale, de producție și de depozitare, prestări servicii”.**

Pe plic se va menționa numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax, data și ora deschiderii ofertelor;

Plicul va conține următoarele documente pentru persoane juridice:

- certificat de înregistrare;
- certificat constatator emis de ORC;
- certificat constatator care să confirme achitarea obligațiilor exigibile față de bugetul local și bugetul consolidat al statului valabile la data deschiderii ofertelor;
- declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară;
- împuternicire pentru reprezentatul societății dacă nu este prezent reprezentantul legal;
- copie de pe chitanțe care dovedesc achitarea taxei și garanției de participare la licitație;
- fișa ofertantului și declarația de participare semnată de ofertant;

Plicul va conține următoarele documente pentru persoane fizice:

Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale emis de primăria de la locul de domiciliu;

- documente care dovedesc identitatea ;
- copie de pe chitanțe care dovedesc achitarea taxei și garanției de participare la licitație;
- fișa ofertantului și declarația de participare semnată de ofertant;

Comisia de licitație verifică și analizează ulterior documentele de participare ale ofertanților și întocmește procesul verbal de verificare a documentelor de participare, cu precizarea ofertanților admiși, care au depus documentația completă și au respectat condițiile de formă și conținut cerute prin caietul de sarcini și, de asemenea, după caz, a motivelor neadmiterii la licitație a ofertanților respinși. Procesul verbal va fi semnat de Comisia de licitație. Un exemplar, în copie, al procesului verbal de verificare a documentelor de participare se va înmâna fiecărui ofertant, la cerere. În baza procesului verbal de verificare a documentelor, comisia întocmește și lista ofertanților admiși/respinși.

Comisia de licitație va afișa, la locul desfășurării licitației, lista ofertanților admiși/respinși, în termen de maxim 24 de ore de la deschiderea plicurilor cu documentele de participare.

Ședința de licitație este continuată doar în cazul în care cel puțin doi ofertanți au fost acceptați pentru licitarea valorii redevenței.

Licitația cu strigare propriu-zisă se desfășoară, pe parcursul unei singure ședințe, după regula licitației competitive, pornind de la nivelul minim al redevenței, respectiv la un nivel în urcare, crescând cu câte un pas de licitare (1 eurocent/mp), până când unul dintre ofertanți acceptă redevența astfel majorată și nimeni nu acceptă una mai mare. Indiferent de numărul ofertanților, nivelul minim al redevenței nu se poate diminua sub nivelul minim stabilit în caietul de sarcini.

4. GARANȚIA DE PARTICIPARE

4.1 În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare. Aceasta se poate depune la casieria concedentului sau în contul RO59TREZ2915006XXX012091 deschis la Trezoreria Craiova.

Valoarea garanției de participare – 1500 lei;

Taxa de participare la licitație este de 100 lei;

Documentația de atribuire a concesiunii se poate obține de la sediul concedentului, prețul documentației pe suport hârtie fiind de 50 lei sau de pe site-ul www.primariadaneti.ro

4.1 Garanția de participare se restituie integral tuturor participanților, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până în momentul încheierii contractului de concesiune.

4.2. Pierderea garanției de participare intervine în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta după data limită de depunere a ofertei;
- ofertantul selectat refuză semnarea contractului de concesiune.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC .

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

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

6. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII .

1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

6. După concesiunare, realizarea obiectivului de investiție se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele

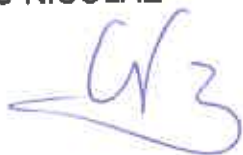
competente.

7. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora , privesc pe concesionar.

8. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularitatea si continuitatea activitatii in scopul caruia a fost concesionat terenul.

9. Concedentul are dreptul ca , prin imputernicitii sai sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii , in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei.

Intocmit
BUMBARU NICOLAE



PRESEDINTE
CONSILIER STAVARACHE VASILE



ANEXA NR. 4 LA HCL NR. 38/2021

CAIET DE SARCINI PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI

din Intravilan avînd numar cadastral 35594 situat în comuna Daneti, localitatea Daneti , str. Tîrgului nr. 26A

CAPITOLUL 1

DATE GENERALE

Prezentul caiet de sarcini își propune să ofere celor interesați toate informațiile utile cu privire la modalitățile și procedura de concesionare a parcelei disponibile din domeniul Privat al comunei, avînd numar cadastral 35594 situat în comuna Daneti, localitatea Daneti , str. Tîrgului nr. 26, destinat firmelor sau persoanelor fizice care doresc să realizeze investiții avînd ca obiect activități economice, industriale, de producție și de depozitare, prestari servicii”.

Terenul este amplasat în intravilanul comunei și este cuprins în PUG-ul "Zonă mixta, unitati Industriale, agricole si depozitare, servicii , comert, birouri ”.

OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul se concesionează în vederea realizării unor investiții avînd ca obiect activități economice, industriale, de producție și de depozitare, prestari servicii”.

Scopul organizării procedurii de concesionare este următorul:

- concesionarea parcelei se face prin organizarea unei licitații publice deschise cu strigare.

Scopul concesionării este:

- atragerea investitorilor în comună
- crearea de noi locuri de muncă
- suplimentarea veniturilor proprii ale bugetului local

CAPITOLUL 2

DESCRIEREA PARCELEI DE TEREN DESTINATE LICITATIEI

Suprafața totală a parcelei ce face obiectul concesionării este de 2545 mp, conform planurilor de ampasament si delimitare, care fac parte integrantă din caietul de sarcini.

CAPITOLUL 3

INVESTIȚII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARILOR

Concesionarul este obligat, prin clauză compromisorie înscrisă în contract, să facă investițiile asumate și amenajările corespunzătoare, astfel, încât, în termen de maximum 2 ani de zile să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren, care face obiectul contractului de concesiune.

Orice investiție, sau amenajare, care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizații de Construire, însoțită de toate avizele și acordurile cerute de lege.

CAPITOLUL 4

REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

Bunurile predate concesionarului, potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, terenul concesionat, care face parte din categoria bunurilor de retur.

Bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, nu fac parte din categoria bunurilor de retur.

Pe toată perioada contractului de concesiune, este interzisă modificarea destinației terenului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al concedentului.

CAPITOLUL 5

DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesionării este de 49 ani.

CAPITOLUL 6

REDEVENȚA MINIMĂ

Redevența minimă, de pornire a licitației este de 0,14496euro/mp/an.

Comisia de evaluare și selecție oferte, nu va accepta oferte care conțin o redevență anuală inferioară celei stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

CAPITOLUL 7

OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesionării, toate măsurile necesare și obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare privitoare la protecția mediului și de Regulamentul urbanistic local.

CAPITOLUL 8

ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona sau subînchiria unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

Concesionarul nu are voie să vândă ori închirieze spații de producție, sau servicii realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului. În cazul obținerii aprobării concedentului, nolle activități vor respecta profilul de activitate prevăzut de prezentul caiet de sarcini.

Concesionarul nu are voie să schimbe, fără acceptul scris prealabil al concedentului, profilul inițial al activității firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepția situațiilor speciale, justificate de cerințe de dezvoltare și adaptare a producției proprii la cerințele de piață. Schimbările se vor admite însă, doar cu respectarea profilului general de activitate prevăzut de prezentul caiet de sarcini.

La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, în contul concedentului, o sumă echivalentă cu redevența pentru 3 luni, prevăzută în contract. Dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului de concesiune, dacă concesionarul și-a respectat în totalitate obligațiile contractuale, garanția depusă pe perioada derulării contractului, se restituie concesionarului.

Redevența, se achită anual, într-o singură tranșă până la data de 31 martie a anului curent pentru anul anterior, la cursul euro afișat de BNR la data efectuării plății. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către **concedent**, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea redevenței neachitate.

Contractul de concesiune încetează în cazurile prevăzute de lege și de condițiile contractuale.

Pentru validarea procesului de licitație, este necesar ca cel puțin 2 oferte să fie valabile, pentru această parcelă. În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune, prin licitație deschisă. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin 1 ofertă valabilă.

CAPITOLUL 9

CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

La licitație vor fi acceptați ofertanții care îndeplinesc cumulativ condițiile:

Pentru persoane juridice :

- a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului din România sau la organismul public corespunzător din alt stat;
- b) Obiectul principal de activitate al firmei să fie: activități economice, industriale, de producție și de depozitare
- c) Să nu fie insolubil, în stare de faliment sau în lichidare;

- d) Să nu aibă restanțe de plată la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- e) Să nu furnizeze date false în documente.

Pentru persoane fizice :

- a) Să nu aibă restanțe de plată la bugetul de stat, bugetele locale și alte obligații și contribuții legale;
- b) Să nu furnizeze date false în documente.

Pentru a fi acceptat la licitație ofertantul trebuie să depună la secretariatul Primăriei DANETI până la data de (data licitației) .ora 10.00 , următoarele documente de participare:

PENTRU PERSONE JURIDICE:

- 1) documente de certificare a identității și calității ofertantului :
 - CERERE de înscriere la licitație (anexanr. 1);
 - Fișa ofertantului (anexa nr.2)
 - Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului – original;
 - Formular de Oferta – original (Anexa 3);
 - Certificat de înmatriculare și C.U.I., în copie;
 - Împuternicire în original acordată persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitație și la negocierea contractului de concesiune, însoțită de copia actului său de identitate;
 - Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor și impozitelor față de stat și administrația publică locală – original - de la Primărie și DGRFP.

PENTRU PERSOANE FIZICE:

- CERERE de înscriere la licitație (anexanr. 1);
 - Fișa ofertantului (anexa nr.2)
 - Formular de Oferta – original (Anexa 3)
 - Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale emis de primăria de la locul de domiciliu;
 - documente care dovedesc identitatea ;
 - fișa ofertantului și declarația de participare semnată de ofertant;
- 2) documente de certificare a plăților necesare pentru participarea la licitație
- dovada achitării taxei de achiziționare a caietului de sarcini, în valoare de 50 lei.
 - dovada depunerii taxei de participare de 100 lei și a garanției de participare la licitație de 1500 lei, prin una din următoarele forme de plată ;
 - o ordin de plată tip trezorerie, în contul COMUNEI DANETI RO59TREZ2915006XXX012091;
 - o numerar la casieria Primăriei

Documentele solicitate mai sus în copie pot fi ori legalizate, ori în ziua licitației se vor prezenta și actele originale, pentru a se face dovada conformității acestora.

CAPITOLUL 10

CRITERII DE ATRIBUIRE

Cel mai mare nivel al redeventei.

Licitația cu strigare propriu-zisă se desfășoară, pe parcursul unei singure ședințe, după regula licitației competitive, pornind de la nivelul minim al redevenței, respectiv la un nivel în urcare, crescând cu câte un pas de licitare (1 eurocent/mp), până când unul dintre ofertanți acceptă redevența astfel majorată și nimeni nu acceptă una mai mare. Indiferent de numărul ofertanților, nivelul minim al redevenței nu se poate diminua sub nivelul minim stabilit în caietul de sarcini.

CAPITOLUL 11

TAXA DE PARTICIPARE, GARANȚIA DE PARTICIPARE, PREȚUL DOCUMENTAȚIEI

- prețul documentației = 50 LEI (în original, O.P. sau chitanță în plic);
- garanția de participare = 1500 lei (în original, O.P. sau chitanță în plic).
- Taxa de participare la licitație este de 100lei (în original, O.P. sau chitanță în plic).

CAPITOLUL 12

PREVEDERI PROCEDURALE

NOTĂ 1: Desfășurarea procedurii de atribuire a contractelor de concesiune a parcelei prin licitație:

- Se achite prețul documentației la casieria Consiliului Local DANETI, de către toți participanții la licitație. Data limită de achiziționare a documentației de atribuire și de solicitare a clarificărilor este
- Documentația de atribuire poate fi achiziționată de la sediul Primăriei Daneti loc. Daneti, str. Principala nr. 160 începând cu data de
- Se achită garanția de participare la licitație: numerar la casieria Primăriei sau prin virament în contul RO59TREZ2915006XXX012091.
- Ofertele și documentele de participare se depun la secretariatul Primăriei DANETI, în plic sigiliat închis pentru a fi înregistrate până la data de orele
- Deschiderea plicului cu DOCUMENTELE DE PARTICIPARE va avea loc în prezența ofertanților care doresc să participe la deschidere în data de ora..... la sediul Consiliului Local Daneti, loc. Daneti nr. 160.
- Licitația se va desfășura în conformitate cu Procedura aprobată de Consiliul Local DANETI.

NOTA 2: Instrucțiunile privind depunerea ofertelor:

Pentru a participa la licitație/negociere directă, ofertanții vor depune la secretariatul Primăriei DANETI, loc. DANETI nr.160, cod fiscal 4553518 tel/fax 0251377001, e-mail:prmaridadaneti@yahoo.com, într-un plic sigilat:

- plicul va fi adresat „Consiliului Local DANETI - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației din data de pentru terenul din **Intravilan având număr cadastral 35594, situat în comuna Daneti, localitatea Daneti, str. Tîrgului nr. 26A.**

Pe plic se va menționa numele și denumirea ofertantului, sediul social al acestuia,

număr de telefon sau de fax; plicul trebuie să conțină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Caietul de sarcini;

NOTĂ 3: Garanția de participare:

- Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta după data limită de depunere a ofertei sau dacă, fiind declarat castigator, refuza să semneze contractul de concesiune
- Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător, va fi reținută de către concedent, până în momentul încheierii contractului de concesiune
- Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertanți, garanția de participare, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

NOTĂ 4: Costuri suplimentare:

Castigatorul licitației va trebui ca în termen de 5 zile lucrătoare să achite costurile privind cadastrarea și înscrierea în cartea funciară a terenului precum și serviciile de evaluare și întocmire studiu de oportunitate după cum urmează:

Servicii de evaluare și întocmire studiu de oportunitate – 1785 lei.

Se achită numerar la casieria Primăriei sau prin virement în contul RO59TREZ2915006XXX012091

NOTA 5: Modalitatea de a obține informații suplimentare:

Alte date informative despre concesiune se pot obține de la sediul Primăriei Daneti, loc. Daneti nr.160, tel/fax 0251377001, e-mail: primariadaneti.ro

INTOCMIT
BUMBARU NICOLAE



PRESEDINTE

CONSILIER STAVARACHE VASILE



OFERTANT _____
 Către, U.A.T. DANETI

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentruconcesionareaterenului in suprafata de 2545 mp din intravilanulcomuneiDaneti, CF 35595

Subsemnatul....., in calitate de dministrator/asociat/reprezentant al cu domiciliul/sediuln, Str....., Nr., Jud....., telefon.....,fax....., e-mail....., CNP/CUI..... înmatriculată la OficiulRegistruluiComerțului sub nr....., avândcont IBAN nr....., deschis la, existândșifuncționândpotrivitlegisiațieiStatuluiRomân /....., va rog saaprobatinscrierea la licitațiapublicăpentruconcesionareaterenuluiinsuprafata de _____ mp din intravilanulComuneiDaneti, jud. Dolj. Nr. CF 35595, organizată de U.A.T. Danetiîn data de ___/___/_____.

Menționezcă am luatcunoștință de prevederilecaietului de sarcini al licitațieiși ne obligam ca încazulajudecăriișiîncheiemcontractul de închiriereîntermenulstabilitprinprocesul verbal de licitație (30zile), încazcontrasuntem de acord cu pierdereagaranției de participareaferețe.

Numele, funcția, ștampilașisemnăturareprezentantului legal

Data întocmirii

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între COMUNA DANETI prin **CONSILIUL LOCAL DANETI**, cu sediul în DANETI nr.160, cod fiscal 4553518, reprezentat prin Domnul Antonie Marius-Cristian – primarul comunei Daneti, în calitate de **concedent**, pe de o parte.

Și

S.C., cu sediul social în, C.U.I., reprezentată prin Domnul, având funcția de, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

Sau

....., cu domiciliul în avand CNP.....în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul **contract de concesiune**.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea parcelei de teren, în suprafață de 2545 mp, din intravilan avind numar cadastral 35594 situat in comuna Daneti , localitatea Daneti , str. Tirgului nr. 26A, în vederea realizării unei investiții având ca obiect _____.

(2) Obiectivele **concedentului** sunt:

- a) Încadrarea investițiilor **concesionarului** în domeniile de interes: PUG-ul "Zonă mixta, unitati industriale, agricole si depozitare,, servicii , comert, birouri". Suplimentarea veniturilor proprii ale bugetului local
- b) Crearea de noi locuri de muncă
- c) Atragerea de noi investitori în comună

(3) În derularea contractului de concesiune, **concesionarul** va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur: terenul, în suprafață de 2545mp.
- b) bunurile proprii: bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

III. Termenul

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării contractului.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de euro/mp/an, se achită anual, într-o singura transa până la data de 31 martie a anului curent pentru anul anterior, la cursul euro afisat de BNR la data efectuării plății. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către **concedent**, conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligația devine scadentă, penalități la suma datorată, calculate la valoarea redevenței neachitate.

Concesionarul beneficiaza de scutirea de la plata redeventei pe o perioada de trei ani de la data semnării contractului , datorita starii actuale a terenului care este în prezent o platforma de betoane si depozit de deseuri neautorizat.

V. Plata redevenței

Art. 4. (1) Plata redevenței se face prin conturile: contul **concedentului** nr. RO23TREZ29121A300530XXX deschis la Trezoreria CRAIOVA .

(2) Concesionarul este obligat să facă investițiile asumate și amenajările corespunzătoare, astfel încât în termen de maximum 5 ani de zile, să se realizeze scopul pentru care a fost concesionată suprafața de teren, care face obiectul contractului de concesiune. În caz contrar, contractul se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate suplimentară.

VI. Drepturile părților

Drepturile *concesionarului*

Art. 5. **Concesionarul** are următoarele drepturi:

(a) de a exploata, în condițiile legii, în mod direct, respectând legislația de protecția mediului, terenul concesionat;

(b) de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune;

Drepturile *concedentului*

Art. 6. **Concedentul** are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și respectarea obligațiilor asumate de **concesionar** prin contract, după notificarea prealabilă a acestuia.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile *concesionarului*

Art. 7. **Concesionarul** are următoarele obligații:

(a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, inclusiv prin Caietul de sarcini;

(b) să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii, în condițiile stabilite prin Caietul de sarcini și Regulamentul de urbanism

(c) să nu subconcedioneze sau să subînchirieze, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul concesiunii;

(d) să plătească redevența conform prevederilor contractuale;

(e) să respecte condițiile legale impuse (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, paza contra incendiilor etc.); producția se va realiza după normele europene în vigoare;

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

(g) să depună, în termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, în contul **concedentului**, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând redevența pentru 3 luni de activitate; dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și celelalte sume datorate **concedentului** de către **concesionar**, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului, dacă concesionarul și-a respectat în totalitate obligațiile contractuale, garanția pentru derularea contractului va fi restituită concesionarului;

(h) să nu vândă ori să închirieze spații de producție sau servicii, realizate din investițiile proprii, fără acordul prealabil scris al **concedentului**;

(i) să notifice **concedentul**, de îndată ce sesizează existența, sau posibilitatea existenței, unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea exploatarea bunului, conform scopului pentru care a fost concesionat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității;

(k) să depună, în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, o declarație de impunere în vederea stabilirii taxei pe teren, la compartimentul de specialitate al Primăriei comunei Daneti;

(k) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, să înregistreze contractele de concesiune în cartea funciară. În termen de 15 zile de la încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a radia din cartea funciară înscrisurile făcute;

(l) să prela, iar la încetarea contractului de concesiune, să predea, terenul ce face

obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.

(m) să păstreze confidențialitatea asupra tuturor informațiilor obținute de la **concedent**;

n) să construiască numai după obținerea autorizației de construire, a tuturor avizelor și acordurilor prevăzute de lege.

Obligațiile concedentului

Art. 8. **Concedentul** are următoarele obligații:

(a) să nu îl tulbure pe **concesionar** în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

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

(c) să notifice **concesionarul** apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor **concesionarului** și să depună în limitele competențelor sale legale, diligențele necesare pentru a împiedica apariția unor asemenea împrejurări;

(d) să contribuie, în limita competențelor sale, la asigurarea unui climat de afaceri adecvat în perimetrul parcului ;

(e) să asigure și să mențină infrastructura industrială în parametri de funcționare inițiali și să asigure serviciile de susținere a activităților;

(f) să asiste cu servicii specializate, în domeniile de competență **concesionarul**, în probleme de interes pentru acesta;

(g) să asigure în regim de urgență eliberarea avizelor și autorizațiilor din sfera sa de competență;

(h) să asigure, accesul **concesionarului** la informațiile și documentele de interes public, precum și cele strict referitoare la concesiune, solicitate de **concesionar** pentru dezvoltarea activității acestuia;

(i) să predea, iar la încetarea contractului de concesiune, să prela, terenul ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.

(j) la cererea **concesionarului**, să vândă terenul concesionat, după realizarea investiției, la prețul stabilit în baza unui raport de evaluare.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art.9. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către **concesionar**, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentând redevența pe 3 luni, în sarcina **concesionarului**;

c) în cazul neachitării redevenței în termen de 3 luni de la expirarea perioadei de plată, contractul se desființează de drept, fără punere în întârziere și fără orice altă formalitate, cu plata unei despăgubiri reprezentând redevența pe 12 luni;

d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat;

e) în cazul vânzării terenului către **concesionar**, în condițiile prezentului contract.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu, între concedent și concesionar

Art. 10. Responsabilitățile de mediu sunt asumate de cele două părți, prin prevederile corespunzătoare din Regulamentul urbanistic și conform declarației comune, prezentate în Anexa nr. III; aceasta nu exclude obligația permanentă a **concesionarului**, de a lua toate măsurile necesare și obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare și în cea viitoare privitoare la protecția mediului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI Litigii

Art. 12. Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu sunt soluționate pe cale amiabilă, sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

XII. Alte clauze

Art.13. Prezentul contract se completează cu condițiile impuse prin Caietul de sarcini și prin Regulamentul de urbanism.

Art. 14. Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiționale semnate de părți.

Art. 15. Prezentul contract intra în vigoare la data semnării și înregistrării lui.

Art. 16. (1) Toate notificările și comunicările adresate unei părți, vor fi făcute în limba română, la adresele specificate mai sus la datele de identificare a părților, sau la altă adresă comunicată din timp.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată pe confirmare de oficiul poștal primitor.

(3) Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

XIII. Definiții

Art. 17. (1) Prin forță 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) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parțială – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră.

(3) Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 48 ore producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(4) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 4 exemplare originale în limba română, din care 2 pentru **concedent** și 2 pentru **concesionar** și a fost înregistrat la concedent sub nr. _____ Anexe care fac parte integrantă din contractul de concesiune:

- Anexa nr. I - Procesul verbal de predare – primire a parcelei concesionate;
- Anexa nr. II - Documentul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului al concedentului (Extras de Carte Funciara);

Concedent,
COMUNA DANETI
PRIMAR
ANTONIE MARIUS-CRISTIAN
PRESEDINTE
CONSILIER STAVARACHE VASILE

Concesionar,

ANEXA NR . I – la contractul de concesiune

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
a terenului intravilan avind numar cadastral 35594 situat in comuna Daneti ,
localitatea Daneti , str. Tirgului nr.26A

Încheiat azi, , între Consiliul Local Daneti , cu sediul în Daneti nr.160, reprezentat prin Domnul ANTONIE Marius-Cristian , având funcția de PRIMAR în calitate de *mandatar al concedentului CARE PREDĂ*

și
.....cu.....sediul social /domiciliul în
..... , C.U.I. /CNP (sau alte date de identificare pentru persoane
juridice străine)..... reprezentată prin , având funcția de
..... , în calitate de *concesionar*.

CARE PREIA

parcele de teren în suprafață de 2545 mp, identificată în planul de situație anexat. Suprafața este delimitată în teren.

Terenul se predă fără nici un fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini, conform Extras C.F nr.cadastral anexat.
Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile *Contractului de concesiune* și ale Regulamentului urbanistic , pe termenul prevazut prin contract.

Concedent

Concesionar

Data _____

ANEXA NR. II – la contractul de concesiune

DECLARAȚIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ȘI A CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecția condițiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale PUG-ului. *Concesionarea* este condiționată de respectarea condițiilor legale de protecție a mediului. Trebuie să se respecte autorizațiile emise de către Inspectoratul pentru Protecția Mediului pentru construcțiile ce urmează să se realizeze. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil, pentru obținerea avizelor și autorizațiilor de mediu din partea Inspectoratului pentru Protecția Mediului Dolj.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situația juridică a terenului concesionat, cât și toate problemele de mediu aferente acestui teren. *Concesionarul* declară că a fost informat de *concedent* asupra posibilității modificării actualei legislații de protecție a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislației de protecție a mediului din România cu cerințele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru Investiții, iar suportarea lor revine în sarcina *concesionarului*.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea unităților economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura în zonă activitățile economice susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naționale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum și Regulamentele UE referitoare la protecția muncitorilor de zgomot.

Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arle special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil și fezabil. Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deșeurile;

Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.

Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Se vor respecta condițiile stabilite în autorizația de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de IPPM, dacă va fi necesară o astfel de licență. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din documentele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Concedent

Concesionar

Data _____