1. REGULAMENTUL

Privind concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, aparţinând domeniului privat al Comunei Scanteiesti

INFORMAŢII GENERALE

Prezentul regulament de organizare si desfasurare a licitatiei de a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, ce apartine domeniului privat al comunei şi a fost elaborat in conformitate cu prevederile OUG 57/2019.

Concesionarea se face in baza unui contract prin care administratia locala, in calitate de proprietar transmite celeilalte parti contractante, in calitate de concesionar, dreptul si obligatia de exploatare a unui bun, in schimbul unei plăţi, care constituie venit propriu al administratiei.

In sensul prezentului Regulament, prin obiect al concesionarii se intelege bunul proprietate privata a statului ori a unitatilor administrativ-teritoriale, aflat in administrarea consiliului local, cum sunt cladirile, terenurile.

Poate deveni concesionar orice persoana juridica, romana ori straina, in conditiile legii. Plata concesiunii conform contractului de concesionare se face in lei. Administratia locala publica un anunt in Monitorul Oficial, presa locala si prin intermediul altor mijloace de comunicare, cu cel putin 20 de zile lucrătoare inainte de data stabilita pentru desfasurarea licitatiei de concesionare, anunt care va cuprinde informatii cu privire la obiectul concesionareii , data, ora si locul desfasurarii ei.

Administratia locala stabileste tariful minim de incepere a licitatiei de concesionare si perioada de concesionare. Incepand cu ziua efectuarea publicitatii prin intermediul unor mijloace de comunicare, administratia locala pune la dispozitia solicitantilor documentatia licitatiei de concesionare.

Componenta comisiei de licitatie se aproba prin dispozitia primarului conform art. 338, alin. (1) din OUG 57/2019.

Continutul documentatiei de licitatie de concesionare se aproba de catre Consiliul Local. Licitatia de concesionare se desfasoara la data, ora si locul mentionate in anuntul de licitatie.

Orice modificare a acestora trebuie comunicata in prealabil celor interesati.

După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toţi membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenti. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în

caietul de sarcini. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de atribuire şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitaţie. Procesul-verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul licitaţiei. Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute in caietul de sarcini. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeşte procesul-verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorităţii contractante. Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare. Autoritatea contractantă are obligaţia de a informa ofertanţii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitaţie publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitaţie. Pentru cea de-a doua licitaţie va fi păstrată documentaţia de atribuire aprobată pentru prima licitaţie.

Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanţiei de neplata . In cazul nesemnarii contractului de concesionare din vina exclusiva a ofertantului desemnat castigator, administratia locala negociaza cu ofertantul clasat pe locul urmator. In situatia in care castigatorul licitatiei de concesionare este o persoana juridica straina ce provine dintr-un stat care nu este membru U.E. si nu apartine Spatiului Economic European, aceasta poate sa deschida o filiala sau o sucursala ori un alt sediu secundar pe teritoriul Romaniei, in conditiile legii, in termen de 3 pana la 30 de zile de la adjudecarea licitatiei. Autoritatea contractantă are obligaţia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunţ de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Contestaţiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitaţiei pot fi depuse de către ofertanţi la instanţa de contencios administrativ competenta, in conformitate cu Legea nr. 554/2004.

2. OBIECTUL LICITAŢIEI

Concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, aparţinând domeniului privat al Comunei Scanteiesti, conform CF 103475, iar identificarea bunurilor este prevăzută în cartea funciară ataşată .

3. STUDIU DE OPORTUNITATE

Concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, aparţinând domeniului privat al Comunei Scanteiesti

Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii prin licitaţie publică este constituit din **teren situat in comuna Scanteiesti, sat Fantanele, judetul Galati, apartinand domeniului privat al comunei Scanteiesti, avand nr cadastral 103475, inscrise in CF nr. 103475,sat Fantanele, comuna Scanteiesti, în suprafaţă de 8682 mp.**

Concesionarea se face conform caietului de sarcini si OUG 57/2019

În prezent acest teren este liber, fără a avea obiecte de inventar sau mijloace fixe în interior.

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifică acordarea concesionarii

1.1 **Motivele de ordin economic**

Potenţialii ofertanţi pentru concesionarea terenului pot amenaja imobilele pentru buna desfăşurare a activitatii. In acest sens, sunt permise lucrari de modernizare si/sau de constructie, numai cu acordul proprietarului.

Principalele avantaje ale concesionarii terenului sunt următoarele:

- Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea bunului public concesionat, mai ales că acesta se află în stare de degradare;
- Concesionarul va achita autorităţii locale o sumă stabilită prin contract care se face venit la bugetul local al comunei Scanteiesti;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a bunului concesionat.

1.2 **Financiar**

Conform raportului de evaluare, valoarea de concesionare Vi este:

Vi teren **8682mp=** 0.28 lei mp/an., respectiv 2.430,96 lei/an

CURS lei/euro = 4.9717 lei/1 euro din data de 09.12.2024.

1.3 Social

Agricultura socială reprezintă o oportunitate pentru fermieri, de a oferi servicii suplimentare care duc la diversificarea domeniului de activitate şi la dezvoltarea rolului multifuncţional al exploataţiilor agricole în societate. Aceasta se referă la toate activităţile care utilizează resurse agricole pentru a promova ori pentru a genera servicii sociale în mediul rural de tipul: reabilitare, terapie, crearea de locuri de muncă la nivelul comunităţilor rurale, educaţie pe tot parcursul vieţii, ori alte activităţi care contribuie la incluziunea socială. Dezvoltarea secotrului agricol in comuna Scanteiesti va genera reducerea risicului sărăciei, oportunităţi de angajare şi antreprenoriat si accesul la credite pentru investiţii.

1.4 Mediu

Concesionarul are obligaţia ca pe parcursul indeplinirii contractului sa respecte reglementările naţionale de mediu si standardele UE în domeniu. Contractul de concesionare transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţie a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea şi evitarea poluării solului şi a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei; -utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deşeurilor şi menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

Astfel, bugetul local este degrevat de cheltuielile privind igienizarea şi salubrizarea imobilului.

2. **Nivelul minim al concesiunii**

Nivelul minim al concesionarii care reprezintă şi preţul de pornire al licitatiei este de :

Vi teren 8682mp= 0.28 lei mp/an.,respectiv 2.430,96 lei/an

CURS lei/euro = 4.9717 lei/1 euro din data de 09.12.2024

Concesiunea stabilită în urma licitaţiei organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părţile semnatare a contractului şi stipulate în contractul de concesionare.

3. **Modalitatea de acordare a concesiunii**

Tinand cont de art. 362 din OUG 57/2019, in vederea atribuirii spatiului proprietate privata se impune organizarea unei licitaţii publice.

S-a optat pentru o astfel de procedură pentru a asigura:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesionare;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesionare;

c) proporţionalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesionare, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) libera concurenţă - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

4. **Durata estimata a concesiunii**

Durata concesiunii este de 25 ani . La stabilirea acesteia s-a avut in vedere, natura activităţilor ce vor fi desfăşurate si dreptul concesionarilui de a amenaja imobilele, fiind premise lucrari de modernizare si/sau de constructie, numai cu acordul proprietarului, astfel incat viitorul concesionar sa beneficieze de un interval de timp suficient pentru desfasurarea in conditii optime a activitatii.

5. **Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

Contractul de concesionare se încheie în termen de maxim 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, aparţinând domeniului privat al Comunei Scanteiesti

6. OBIECTUL CONCESIONĂRII

6.1 Terenul care face obiectul concesionarii este situat in comuna Scanteiesti, sat Fantanele şi face parte din domeniul privat al comunei Scanteiesti.

6.2 terenul concesionat va fi utilizat în scopul desfăşurării activitatii agrozootehnice sau echivalentul acestei activitati.

6.3 Concesionarul nu va schimba destinaţia locaţiei concesionate pe toată perioada derulării contractului de concesionare fara acordul proprietarului.

7. DURATA CONCESIONĂRII

7.1 Terenul este situat in T 54, P 1390, P1393,cartea funciară nr. 103475 si se concesionează pe o perioadă de 25 ani.

8. PLATA CONCESIUNII

8.1 Nivelul minim al concesiunii care reprezintă preţul de pornire al licitaţiei este de :

Vi teren 8682 mp= 0.28 lei mp/an.,respectiv 2.430,96 lei/an

CURS lei/euro = 4.9717 lei/1 euro din data de 09.12.2024

8.2 Concesiunea stabilită în urma licitaţiei organizate se va specifica în contractul încheiat, urmând a se achita la termenele convenite de părţile semnatare a contractului şi stipulate în contractul de concesionare.

În preţul stabilit pentru concesiune nu se vor găsi şi cheltuielile privind consumul de utilităţi al agentului economic (apă, canal, energie termică, energie electrică şi salubrizare). Viitorul concesionar va încheia contracte de prestări servicii, în calitate de beneficiar, cu prestatorii de utilităţi (energie electrică, energie termică, apă caldă, apă rece, salubritate, etc.), potrivit legii şi îşi va îndeplini obligaţiile contractuale faţă de aceştia. Achitarea utilităţilor se va efectua de către concesionar pe toată perioada contractului.

9. DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

9.1 Criteriile de atribuire a contractului de concesionare sunt:

- cel mai mare nivel al concesiunii - 40%

- capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 35%
- protecţia mediului înconjurător - 15%
- condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat - 10%.

Algoritmurile de calcul pentru cele patru criterii sunt urmatoarele:

f) pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. a), punctajul C(n) se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare nivel al concesiunii ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;

b) Pentru celelalte concesiunii ofertate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel: C(n) = (Nivel n /Nivel maxim ofertat) x 40 pct.

g) pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. b), punctajul D(n) se acorda astfel:

a) Pentru demonstrarea detinerii disponibilitatilor banesti reprezentand 6 luni contractuale se acorda punctajul maxim alocat de 35 pct;

b) Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel: D(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 35 pct.

h) pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. c), punctajul se acorda astfel:

a) Daca ofertantul prezinta declaratia privind respectarea reglementarilor nationale de mediu - se acorda 15 puncte;

b) Daca ofertantul nu prezinta declaratia privind respectarea reglementarilor nationale de mediu - se acorda 0 puncte.

Informatii privind reglementarile care sunt în vigoare la nivel national si se refera la conditiile de mediu, se pot obtine de la Agentia Nationala pentru Protectia Mediului sau de pe site-ul: http://www.anpm.ro/web/guest/legislatie.

i) pentru pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. d), punctajul se acorda astfel:

a) Daca ofertantul prezinta certificatul ONRC prin care face dovada ca are capacitatea profesionala de a realiza activitatile care fac obiectul concesionarii- se acorda 10 puncte;

b) Daca ofertantul nu prezinta prezinta certificatul ONRC prin care face dovada ca are capacitatea profesionala de a realiza activitatile care fac obiectul concesionarii - se acorda 0 puncte.

10. CONTRACTUL DE CONCESIONARE ŞI EFECTELE ACESTUIA

10.1 Contractul de concesionare se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

10.2 Forma şi conţinutul-cadru al contractului de concesionare sunt prezentate în anexa nr. _____ la hotărâre.

10.3 Contractul de concesionare se încheie în termen de maxim 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

10.4 Ofertantul se consideră informat la data recepţionării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, e-mail sau fax, care conţine acceptarea ofertei sale.

10.5 Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maxim 30 de zile de la data constituirii garanţiei .

10.6 În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului de concesionare, licitaţia se anulează, proprietarul reluând procedura licitaţiei de la etapa publicării anunţului, cu păstrarea valabilităţii studiului de oportunitate şi a caietului de sarcini.

11. **DREPTURILE CONCESIONARULUI**

- Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, imobilele cu destinatia de constructii si teren aferent care fac obiectul contractului de concesionare.

12. **OBLIGAŢIILE CONCESIONARULUI**

j) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenta a bunurilor imobile care fac obiectul concesionarii. Concesionarul are obligatia de a prelua bunul, în starea tehnică în care acesta se găseşte, de la proprietar, în maxim 30 de zile de la încheierea contractului de concesionare.

k) Concesionarul este obligat să plătească concesiunea.

l) Concesionarul are obligatia de a restitui bunurile concesionate, pe bază de proces-verbal, după expirarea contractului de concesionare, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investitiile realizate, cel putin în conditiile în care au fost prelue, mai puţin uzura aferentă exploatării normale, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

m) La încetarea contractului de concesionare din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forta majoră si cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activităţii sau serviciului public, în conditiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către proprietar.

n) În cazul în care concesionarul sesizează existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activităţii, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii.

o) Concesionarul este obligat să plătească concesiunea, facturile de utilitati si impozitul pe imobile.

p) Este interzisă cesionarea unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesionare.

q) Subconcesionarea în parte, unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesionare se poate realiza doar cu acordul expres al proprietarului.

s) Neplata concesiunii, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de concesionare dau dreptul autorităţilor sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de concesionare este obligat să reîntregească garanţia.

13. DREPTURILE PROPRIETARULUI

13.1 Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activitătii, verificând respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

13.2 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarul.

14. OBLIGAŢIILE PROPRIETARULUI

14.1 Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesionare.

14.2 Proprietarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesionare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege si de contract.

14.3 Proprietarul este obligat să notifice concesionatului aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunostintă despre aceasta.

15. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

15.1 Contractul de concesionare încetează în următoarele situatii:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesionare, dacă părtile nu convin în scris prelungirea acestuia, în conditiile legii;
- în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina proprietarului;
- în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar , cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- concesionarul poate denunta unilateral contractul de concesionare pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denuntării;

16. CONDIŢII DE PARTICIPARE

16.1 Pot participa la procedura de concesionare prin licitaţie publică ofertantii care au ca obiect de activitate activitati agrozootehnice sau echivalentul acestor activitati.

16.2 Ofertele se depun în două plicuri închise şi sigilate, unul exterior şi unul interior, la registratura Primariei Comunei Scanteiesti, judetul Galati pana la data- limită stabilita prin anuntul de licitatie. Ofertele depuse se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora. Ofertele trebuie sa fie valabile pentru o perioada de 90 de zile de la data deschiderii acestora. Deschiderea ofertelor se va desfasura la sediul Primariei Scanteiesti, judetul Galati la data si ora stabilite prin anuntul de licitatie.

17. **GARANTII**

17.1 Ofertantul trebuie să constituie garanţia care este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două luni de plată in suma de :

Vi teren 8682mp= 0.28 lei mp/an.,respectiv 2.430,96 lei/an

CURS lei/euro = 4.9717 lei/1 euro din data de 09.12.2024

pentru participare , cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plăţii garanţiei de participare pentru care spaţiu a fost depusă garanţia. Garanţia pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului licitaţiei, respectiv contul nr. RO 09TREZ3065006XXX000227 deschis la Trezoreria Galati, titular de cont Comuna Scanteiesti, cod fiscal 3127093 sau numerar depus la casieria Primăriei comunei Scanteiesti.

r) Garanţia de neplata este obligatorie pentru ofertantul declarat câştigător şi se stabileşte la nivelul contravalorii a doua luni de plată pentru valoarea minimă.

s) Garanţiile se achită prin ordin de plată, în contul proprietarului sau prin numerar depus la casieria instituţiei.

Garanţia de participare se restituie ofertanţilor declaraţi necâştigători.

Ofertantul declarat câştigător este obligat să constituie garantia de neplata a concesiunii la nivelul a două luni rezultate în urma adjudecării licitaţiei, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 10 zile de la data constituirii garanţiei de neplata .

Ofertantul declarat câştigător pierde garanţia de participare constituită, în situaţia în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele/interese stabilite în acest sens.

Pentru ofertantul declarat câştigător garanţia de neplata se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu şi-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condiţiile reglementate prin contract.

Ofertant

FIŞA OFERTANTULUI

concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, aparţinând domeniului privat al Comunei Scanteiesti

1. Ofertant_____
2. Sediul societăţii sau adresa_____
3. Telefon, fax, email _____
4. Reprezentant legal _____
5. Funcţia _____
6. Cod fiscal _____
7. Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____
8. Nr. Cont _____
9. Banca _____
10. Capitalul social (mil. lei) _____
11. Cifra de afaceri (mil. lei) _____
12. Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul _____
13. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data: Ofertant,

Ofertant

DECLARAŢIE DE PARTICIPARE

concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, aparţinând domeniului privat al Comunei Scanteiesti

Către,

_____

Urmare a anunţului publicitar apărut în publicaţia _____din data de_____

Prin prezenta,

Noi,

(denumirea

ofertantului)_____

ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică privind concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393 proprietatea comunei Scanteiesti, organizată în şedinţă publică la data _____ ora_____de catre Comuna Scanteiesti

Am luat cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, a conditiilor pentru incetarea contractului, a condiţiilor respingerii ofertei, prevăzute în instrucţiunile de licitaţie şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

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

Data

Ofertant,

Declaratie pe proprie raspundere,

Subsemnatul _____ , in calitate de ofertant la licitaţia publica pentru **concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, aparţinând domeniului privat al Comunei Scanteiesti**, proprietatea comunei Scanteiesti, organizata de Comuna Scanteiesti, declar pe proprie raspundere ca nu ma aflu in litigiu cu titularul dreptului de administrare si/sau proprieratul imobilelor.

Nume, prenume,

_____

In calitate de _____

DECLARATIE

Subsemnatul_____, in calitate de ofertant la licitaţia publica pentru **concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, aparţinând domeniului privat al Comunei Scanteiesti** organizata de Comuna Scanteiesti, declar pe proprie raspundere ca nu ma aflu in conflict de interese (sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare); declar ca nu sunt asociat cu vreuna dintre persoanele care fac parte din consiliul local, organul de conducere ori comisia de licitatie.

Data: _____

Nume, prenume,

_____

In calitate de _____

Ofertant

Declaratie privind respectarea reglementarilor nationale

de mediu

Subsemnatul_____, in calitate de ofertant la licitaţia publica pentru **concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, aparţinând domeniului privat al Comunei Scanteiesti**, proprietatea comunei Scanteiesti, organizata de Comuna Scanteiesti, DECLAR PE PROPRIA RĂSPUNDERE, sub sancţiunile aplicate faptei de fals si uz de fals în declaraţii, ca pe parcursul indeplinirii contractului, voi respecta reglementările naţionale de mediu si standardele UE în domeniu.
Declar ca am luat la cunostinta reglementarile care sunt în vigoare la nivel national si se refera la conditiile de mediu.

Data: _____

Nume, prenume,

_____

In calitate de _____

Ofertant

FORMULAR DE OFERTA

Pentru concesionare unui teren, respectiv _____ _____situate in comuna Scanteiesti, , sat Fantanele , proprietatea comunei Scanteiesti, oferim o concesiune de _____ lei/luna *(pretul in cifre si litere)*_____

Menţionăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câştigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale concesionarului şi modalitatea de achitare a concesiunii stabilită de către acesta.

Data: _____

Nume, prenume,

_____

In calitate de _____

FISA DE DATE A PROCEDURII DE CONCESIONARE

CAP. 1. INFORMAŢII GENERALE

Obiectul licitaţiei publice: **concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, aparţinând domeniului privat al Comunei Scanteiesti**

1. proprietatea private a comunei Scanteiesti. Contractul de concesionare va fi încheiat între organizatorul licitaţiei şi concesionar pe o perioada de 25(douazecişicinci) ani. Tinand cont de art. 362 din OUG 57/2019, in vederea atribuirii spatiului proprietate privata se impune organizarea unei licitaţii publice. Condiţiile de concesionare sunt prevăzute în prezentele instrucţiuni de organizare şi desfăşurare a procedurii de licitaţie şi caietul de sarcini anexat-parte integrantă.

2. Preţul de pornire a licitaţiei.

Vi teren 8682mp= 0.28 lei mp/an.,respectiv 2.430,96 lei/an

CURS lei/euro = 4.9717 lei/1 euro din data de 09.12.2024

Nu se percepe TVA.

3. Organizatorul licitaţiei:

COMUNA SCANTEIESTI, Loc. SCANTEIESTI, Judetul GALATI

Cod postal 807260

Telefon: 0236/348007

Fax: 0236/348000

E-mail: scinteiesti@gl.e-adm.ro

CAP. 2. INFORMAŢII FINANCIARE

Cheltuielile ocazionate de elaborarea ofertei vor fi suportate de ofertanţi. Caietul de sarcini se pune la dispoziţia ofertanţilor gratuit in format electronic si contra sumei de 10 lei pe format hârtie. Contravaloarea taxei de transport va fi suportata de solicitant.

CAP. 3. CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE

Numărul de participanţi este nelimitat. Participarea la procedura de licitaţie publică deschisă este permisă oricarei persoane fizice sau juridice române ori străine, care îndeplineste următoarele condiţii:

- a plătit toate taxele privind participarea la licitaţie, inclusiv garanţia de participare;
- a depus oferta sau cererea de participare la licitaţie, împreună cu toate documentele solicitate în documentaţia de atribuire, în termenele prevăzute în documentaţia de atribuire;

- are îndeplinite la zi toate obligaţiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor şi a contribuţiilor către bugetul consolidat al statului şi către bugetul local;
- nu este în stare de insolvenţă, faliment sau lichidare.

În cazul operatorilor economici straini se vor prezenta documente echivalente emise în conformitate cu legislatia aplicabila în tara de rezidenta, trauduse in limba romana de un traducator autorizat.

Ofertanţii care îndeplinesc condiţiile menţionate mai sus sunt consideraţi eligibili. Ofertanţii au obligaţia de a depune documente de calificare si oferta financiara, asa cum este descris mai jos.

Nu are dreptul să participe la licitaţie persoana care a fost desemnată câştigătoare la o licitaţie publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităţilor administrative-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit preţul, din culpă proprie. Restricţia operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câştigătoare la licitaţie.

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice deschise este obligatorie participarea a cel puţin doi ofertanti.

3.1 Garanţia de participare:

Ofertantul trebuie să constituie garanţia pentru participare. Garanţia este obligatorie şi se stabileşte la nivelul contravalorii a două luni de plată.

Vi teren 8682mp= 0.28 lei mp/an.,respectiv 2.430,96 lei/an

CURS lei/euro = 4.9717 lei/1 euro din data de 09.12.2024 cu o perioadă de valabilitate de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Ofertantul va trebui să precizeze pe documentul doveditor al plăţii garanţiei de participare pentru care spaţiu a fost depusă garanţia.

3.2 Garanţia pentru participare este necesară pentru a proteja organizatorul procedurii faţă de riscul

unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesionare.

3.3. Garanţia pentru participare poate fi constituită prin ordin de plată în contul organizatorului

licitaţiei, respectiv contul nr. RO 09 TREZ 3065006XXX000227 deschis la Trezoreria Galati , titular de cont Comuna Scanteiesti, cod fiscal 3127093 sau numerar depus la casieria Primăriei comunei Scanteiesti.

3.4.Ofertele care nu sunt însoţite de dovada constituirii garanţiei pentru participare vor fi respinse şi returnate la deschidere.

3.5.Organizatorul procedurii are dreptul de a vira garanţia pentru participare în bugetul propriu,

ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situaţii:

- îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- oferta sa fiind stabilită câştigătoare, refuză să semneze contractul de concesionare în perioada de valabilitate a ofertei;
- înainte de semnarea contractului de concesionare nu achită garanţia de neplata .

4. Ofertantul declarat câştigător este obligat să constituie garantia de neplata la nivelul a două luni pentru concesionare rezultate în urma adjudecării licitaţiei, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului. Pentru ofertantul declarat câştigător garanţia de neplata a concesiunii se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu şi-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condiţiile reglementate prin contract. Garanţia de neplată va fi executată de către organizatorul procedurii în situaţia în care ofertantul nu îşi îndeplineşte în totalitate, corespunzător şi la termen toate obligaţiile contractuale.

5. Garanţia pentru participare, constituită de ofertanţii ale căror oferte au fost stabilite ca fiind necâştigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestaţii (maxim 3 zile de la data transmiterii adreselor de înştiinţare asupra rezultatului licitaţiei), dar nu mai tarziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

CAP.4. ELABORAREA ŞI PREZENTAREA OFERTEI

4.1.Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este

secretă şi se depune la organizatorul licitaţiei. Oferta are un caracter definitiv şi obligatoriu asupra conţinutului documentaţiei pe toată perioada de valabilitate precizată. Oferta este supusă clauzelor juridice şi financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4.2. Oferta va fi depusă într-un exemplar, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, precizându-se data şi ora. Oferta trebuie să fie semnată de către ofertant. Oferta se va redacta în limba română şi se va introduce în plicurile sigilate pe care se vor menţiona urmatoarele:

- Date referitoare la organizator:
  a) denumirea şi adresa organizatorului

menţiunea” *concesionarea prin licitaţie publică a unui teren în suprafata de 8682 mp, situat în Tarlaua 54, Parcela 1390, Parcela 1393, aparţinând domeniului privat al Comunei Scanteiesti”*

Date referitoare la ofertant:

b) denumirea şi adresa ofertantului, precum şi numărul de telefon.

Ofertele se depun la sediul autorităţii contractante, în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul, precizându-se data şi ora.

Plicul exterior va trebui să conţină urmatoarele documente de calificare:

a) <u>Pentru societati comerciale:</u>

1. o fişă cu informaţii privind ofertantul (cerere tip);
2. o declaraţie de participare semnată de către ofertant fără îngroşări, ştersături sau modificări (cerere tip);
3. copii de pe certificatul de înmatriculare eliberat de oficiul registrului comerţului, de pe actul

constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiţionale relevante şi de pe certificatul de înregistrare fiscală;

4. declaratie pe proprie raspundere a ofertantului ca nu se afla in litigiu cu titularul dreptului de administrare;
5. declaratie pe proprie raspundere a ofertantului ca nu se afla in conflict de interese (sot/sotie,

ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul local, organul de conducere ori comisia de licitatie);

6. certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerţului cu maxim 30 zile calendaristice

înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;

7. certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data

deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Natională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

certificat de atestare fiscală privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de direcţia de specialitate din cadrul primăriei în a cărei raza teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local.

8. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

9. dovada constituirii garantiei de participare;

10. împuternicire pentru persoana participantă din partea ofertantului şi copie carte identitate, daca este cazul.

b) **<u>Pentru persoane fizice autorizate:</u>**

1. o fişă cu informaţii privind ofertantul (cerere tip);
2. o declaraţie de participare semnată de către ofertant fără îngroşări, ştersături sau modificări (cerere tip);
3. copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerţului, de pe actul

constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiţionale relevante şi de pe certificatul de înregistrare fiscală;

4. autorizaţie de funcţionare conform Legii nr. 300/2004, certificat de înmatriculare, certificat de

înregistrare fiscală - pentru persoanele fizice autorizate.

5. declaratie pe proprie raspundere a ofertantului ca nu se afla in litigiu cu titularul dreptului de administrare;
6. declaratie pe proprie raspundere a ofertantului ca nu se afla in conflict de interese (sot/sotie, ruda

sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare); ofertantul nu este asociat cu vreuna dintre persoanele care face parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare a licitatiei, nu detine parti sociale cu aceasta, parti de interes, actiuni din capitalul subscris;

7.certificat privind plata obligaţiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcţia Generală a Finanţelor Publice-Agentia Natională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;

8.certificat de atestare fiscală privind plata obligaţiilor la bugetul local eliberat de direcţia de specialitate din cadrul primăriei în a cărei raza teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;

9.acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

10. dovada constituirii garantiei de participare;

11. copie de pe actul de identitate.

Plicul interior va trebui să conţină:

a) **oferta tehnică.** Se va prezenta caietul de sarcini luat la cunostinta de ofertant prin semnatura si stampila pe fiecare pagina;

b) **oferta financiară** în lei/lună. Se va prezenta formularul de oferta.

4.3 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
4.4 Documentele/certificatele emise de autorităţi se vor depune în original sau copii conforme cu originalul. Celelalte documente cuprinse în ofertă, elaborate de ofertant, se vor depune în fotocopii care trebuie să fie inteligibile şi să conţină menţiunea „conform cu originalul" sub semnătura conducătorului ofertantului sau a unei persoane împuternicite şi ştampila unităţii.
4.5. Oferta nu va conţine rânduri suplimentare, ştersături sau cuvinte scrise peste scrisul iniţial.
4.6. Ofertantul este obligat să elaboreze oferta strict în conformitate cu documentele licitaţiei.

CAP. 5. TERMENUL LIMITA DE DEPUNERE A OFERTELOR

5.1.**Depunerea ofertelor se va face la sediul organizatorului, Sediul din sat Fantanele, str. Unirii, nr.16, comuna Scanteiesti, judeţul Galati, până la data-limita stabilita de depunere a ofertelor: ....., ora 15.00. Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: ....., ora 12.00.**

5.2 Organizatorul licitaţiei nu va primi oferte după această dată/oră.

5.3 Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data-limită pentru depunere,

stabilite în anunţul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorităţii contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Organizatorul licitaţiei va refuza primirea ofertelor în plicuri deteriorate sau desfăcute indiferent din cauza cui s-a produs acest lucru.

CAP.6. DURATA DE VALABILITATE A OFERTEI

- Oferta este valabilă pe o perioada de 90 zile de la data deschiderii ofertelor, în condiţiile în care Primăria comunei Scanteiesti nu decide altfel. Ofertantul va înscrie aceasta durată de valabilitate în declaratia de participare la licitaţie.

CAP.7. DESCHIDEREA. EVALUAREA SI COMPARAREA OFERTELOR

Ofertele se vor deschide în data **de ..... ORA 12.00, Caminului Cultural Fantanele, COMUNA SCANTEIESTI, SAT FANTANELE judetul Galati, Str.Unirii, nr. 16,** în prezenţa comisiei de licitaţie şi a reprezentanţilor împuterniciţi ai ofertanţilor.

a) Comisia de licitaţie va întocmi un proces-verbal de deschidere a ofertelor care urmează să fie

semnat atât de către membrii comisiei, cât şi de către reprezentanţii ofertanţilor prezenţi.

b) Comisia de licitaţie va proceda în maxim 30 de zile la analizarea în detaliu a ofertelor.
c) Comisia de licitaţie are obligaţia de a stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum şi perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.
d) Comisia de licitaţie are dreptul de a respinge o ofertă în oricare dintre următoarele cazuri:
e) oferta nu respectă în totalitate cerinţele impuse prin prezentele instrucţiuni şi caietul de sarcini anexate;
f) ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de licitaţie clarificările solicitate;
g) ofertantul nu prezinta dovada constituirii ganratiei de participare pana la data limita de depunere a ofertelor.
h) Dacă o ofertă nu răspunde cerinţelor documentaţiei de licitaţie, aceasta poate fi respinsă de către comisia de licitaţie.

i) Se consideră ofertant calificat ofertantul care a depus documentaţia completă şi îndeplineşte cerinţele de calificare solicitate prin fisa de date şi caietul de sarcini anexate, în caz contrar ofertantul fiind descalificat.

j) Lipsa la data deschiderii ofertelor a oricărui document menţionat la Cap. 4 - Elaborarea şi

prezentarea ofertei, cu punctele şi subpunctele aferente, poate conduce la descalificarea ofertantului.

CAP. 8 ADJUDECAREA LICITAŢIEI SI COMUNICAREA REZULTATULUI

Criteriile de atribuire a contractului de concesionare sunt:

a) cel mai mare nivel al concesionarii- 40%
b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor - 35%
c) protecţia mediului înconjurător - 15%
d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat - 10%.

Algoritmul de calcul pentru cele trei criterii este urmatorul:

1.pentru criteriul de atribuire prevazut la lit.a), punctajul C(n) se acorda astfel:

a.1.Pentru cel mai mare preţ de concesionare ofertat se acorda punctajul maxim alocat de 40 pct;

a.2.Pentru celelalte plăţi ofertate punctajul C(n) se calculeaza proportional, astfel: C(n) = (Nivel n /Nivel maxim ofertat) x 40 pct.

2.pentru criteriul de atribuire prevazut la lit.b), punctajul D(n) se acorda astfel:

b.1**.Pentru demonstrarea detinerii disponibilitatilor banest**i reprezentand 6 luni contractuale se acorda

punctajul maxim alocat de 35 pct;

b.2.Pentru celelalte punctajul D(n) se calculeaza proportional, astfel: D(n) = (Nivel n / Nivel maxim ofertat) x 35 pct.

3.pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. c), punctajul se acorda astfel:

c.1. Daca ofertantul prezinta declaratia privind respectarea reglementarilor nationale de mediu - se acorda 10 puncte;

c.2. Daca ofertantul nu prezinta declaratia privind respectarea reglementarilor nationale de mediu - se acorda 0 puncte.

4.pentru pentru criteriul de atribuire prevazut la lit. d), punctajul se acorda astfel:

d.1. Daca ofertantul prezinta certificatul ONRC prin care face dovada ca are capacitatea profesionala de a realiza activitatile care fac obiectul concesionarii - se acorda 10 puncte;

d.2. Daca ofertantul nu prezinta prezinta certificatul ONRC prin care face dovada ca are capacitatea profesionala de a realiza activitatile care fac obiectul concesionarii - se acorda 0 puncte.

Autoritatea contractantă va stabili oferta câştigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Comisia va încheia un raport în care se va menţiona ofertantul selecţionat şi ofertanţii neselecţionaţi.

Organizatorul licitaţiei va comunica tuturor ofertanţilor rezultatul aplicării procedurii în cel mult 5 (cinci) zile de la data la care comisia a stabilit oferta câştigătoare.

Comisia de licitaţie, în situaţia în care ofertantul câştigător îşi retrage oferta înainte de încheierea contractului de concesionare îşi rezervă dreptul de a reanaliza ofertele şi a declara caştigătoare oferta cu punctajul cel mai mare, în ordinea descrescătoare a acestora.

CAP. 9 ALTE INFORMAŢII

9.1 Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitaţie:

Organizatorul licitaţiei are dreptul de a anula procedura de licitaţie dacă:

a) nu este cel puţin un ofertant calificat;
b) au fost prezentate numai oferte necorespunzatoare, respectiv oferte care:
   - fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
   - fie nu au fost elaborate şi prezentate în concordanţă cu cerinţele prevăzute în prezentele instrucţiuni, caietul de sarcini şi avizele favorabile**;**
   - fie conţin în propunerea financiară preţuri sub preţul de pornire stabilit;
c) circumstanţe excepţionale afectează procedura de concesionare prin licitaţie sau este imposibilă încheierea contractului;
d) orice alte circumstanţe.

9.2 Face parte integrantă din prezenta documentaţie caietul de sarcini anexat.

9.3 Contestaţiile referitoare la actele, deciziile sau hotărârile emise de organizatorul licitaţiei pot fi depuse

de către ofertanţi la instanţa de contencios administrativ competenta, in conformitate cu Legea nr. 554/2004.

CONTRACT DE CONCESIONARE

Nr. _____din _____

I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

COMUNA SCANTEIESTI, cu sediul administrativ în localitatea SCANTEIESTI, judeţul Galaţi, cod fiscal 3127093, având contul deschis la Trezoreria Galati, reprezentată prin Ghiorghe BUTE, având funcţia de Primar al comunei SCANTEIESTI, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte,

Şi

_____cu sediul in _____,_____---, cont _____, deschis la _____, reprezentata de, în calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului constă în concesionare _____

_____

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 2. (1) Durata contractului este de 25 ani, începând cu data de _____ şi până la data de_____ . Anual contractul de concesionare se va revizui in vederea respectării obligatiilor de către concesionare, in cazul nerespectării obligaţiilor contractul se va rezilia .

Art.2.(2) Predarea-primirea obiectului concesionarii se va efectua pe bază de proces - verbal care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesionare.

Art.2.(3) Este interzisă cesionarea/ subconcesionarea unei terte persoane, a spatiului care face obiectul prezentului

IV. CONCESIUNEA

Art. 3. (1) Concesiunea pentru terenul ocupat in suprafata de _____ situata in _____ este de _____lei/luna .

Concesiunea se indexează anual cu rata inflaţiei comunicată de Institutul Naţional de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care s-a efectuat ultima plată a concesiunii.

(2) Cuantumul concesiunii se modifică ori de câte ori intervin reglementări juridice noi care impun o asemenea soluţie, inclusiv hotărâri ale Consiliului Local al comunei Scânteiesti

V. PLATA CONCESIUNII

Art. 4. (1) Plata concesiunii se face în contul primăriei :_____ deschis la Trezoreria Galati sau numerar la casieria primăriei comunei Scinteiesti, pana la data de 29 a fiecarei luni.

(2) Neplata concesiunii datorate conform contractului de concesiune cu mai mult de 30 de zile de la scadenţă duce la plata penalitatilor in cuantum de 2% /luna intarziere si la rezilierea contractului fără alte formalităţi.

(3) Pentru terenul concesionat se datorează și impozitul/taxa pe teren in contul primariei :_____deschis la Trezoreria Galati sau numerar la casieria Primariei Scânteiesti, stabilit în conformitate cu dispozițiile legale în materie fiscală

(4) Impozitul/taxa pe teren are un regim juridic distinct și nu se confundă cu obligația de plată.

(5) Neplata concesiunii pentru o perioadă de 2 luni consecutive duce la rezilierea contractului.

VI. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art. 5. Drepturile şi obligaţiile concesionarului

5.1 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul concesionat ce face obiectul contractului de concesionat ;

5.2 Să îngrijească de bunul concesionat ca de bunul său propriu;

5.3 Să apere bunul concesionat împotriva uzurpării provenite din partea unui terț și să încunoștințeze pe proprietar;

5.4 La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investitiile realizate, cel putin în conditiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

5.5 Concesionarul are obligatia de a solicita acordul privind realizarea de lucrari asupra bunurilor concesionate precum si prezenta acestuia la semnarea procesului verbal de finalizare lucrari.

5.6 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si depermanentă a bunurilor imobile care fac obiectul concesionarii .

5.7 Concesionarul este obligat să plătească concesiunea.

5.8 Concesionarul poate realiza lucrări de constructii numai cu acordul proprietarului. Cheltuielile ocazionate de obţinerea acordurilor şi avizelor vor fi suportate de concesionar şi vor fi în concordanţă cu legislaţia în vigoare.

5.9 În cazul în care concesionarul sesizează existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activitătii sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuitătii activitătii sau serviciului public.

5.10 Concesionarul este obligat să plătească concesiunea, facturile de utilitati si impozitul pe cladire daca se afla in situatia reglementata de art. 455 alin. (2) din Codul Fiscal.

5.11 Neplata, precum şi orice altă prevedere încălcată referitoare la neîndeplinirea obligaţiilor contractuale de către titularul dreptului de concesiune dau dreptul autorităţilor sau titularului dreptului de administrare, după caz, la reţinerea contravalorii acesteia din garanţie. Titularul dreptului de concesiune este obligat să reîntregească garanţia.

Art. 6. Drepturile şI obligaţiile proprietarului

6.1 Să predea bunul concesionat pe baza de Proces Verbal la data stabilita de comun acord şi să nu îl tulbure pe concesionar în exercitarea drepturilor rezultate din contractul de concesionare;

6.2 Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesionare, pentru motive legate de interesul naţional sau local;

6.3 Proprietarul are dreptul de a controla activitatea locatarului în vederea stabilirii modului în care acesta respectă clauzele contractuale;

6.4 Proprietarul își rezervă dreptul de a verifica modul de întreținere a bunurilor concesionat, a căilor de acces și a lucrărilor care se execută pe aceste suprafețe, iar în cazul în care în urma controlului efectuat constată nereguli va notifica concesionarul în acest sens, iar dacă în urma notificării concesionarului nu va remedia deficiențele constatate și notificate de către proprietar, proprietarul va rezilia unilateral contractul;

6.5 Proprietarul are obligaţia să notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

6.6 Proprietarul va participa la recepționarea lucrărilor executate de către concesionar la bunurilor concesionate și va confirma prin semnătură executarea acestora, doar in urma solicitarii de catre concesionar.

6.7 Proprietarul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activitătii sau serviciului public, verificând respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

6.8 Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

VII. Modificarea contractului

7.1 Orice modificare adusa prezentului contract se va face prin acordul ambelor parti.

7.2.Prin excepţie de la art. 7.1, proprietarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesionare, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, după caz.

7.3.În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesionare îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată si efectivă.

7.4.În caz de dezacord între proprietar si concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanta judecătorească competentă.

7.5.Dezacordul dintre proprietar si concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru proprietar care să conducă la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1 Prezentul contract de concesionare încetează în următoarele situatii:

- neplata concesiunii datorate către bugetul local conform contractului de concesiune
- neplata obligaţiilor fiscale de orice natură (impozite, taxe, amenzi etc.) către bugetul local cu mai mult de 30 de zile de la scadenţă;
- la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părtile nu convin în scris prelungirea acestuia, în conditiile legii;
- în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste si prealabile în sarcina proprietarului;
- în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligatiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina proprietarului;
- concesionarul poate denunta unilateral contractul de concesionare pentru motive personale, notificând proprietarul cu 60 de zile înainte de data denuntării;

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRŢIREA RESPONSABILITĂŢILOR DE MEDIU ÎNTRE LOCATOR ŞI LOCATAR

Art. 8. Protecţia mediului este în sarcina concesionarului

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.10.1. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesionare atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

XI. LITIGII

Art. 11.1 Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesionare se realizează potrivit prevederilor din dreptul comun.

(2) Pentru soluţionarea eventualelor litigii, se va încerca întotdeauna procedura concilierii.

XII. FORȚA MAJORĂ

Art.12.1. Orice împrejurare independentă de voința părților, intervenită după data semnării contractului și care împiedică executarea acestuia este considerată ca forță majoră și exonerează de răspundere partea care o invocă.

Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesionare, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

XIII. ALTE CLAUZE

Art.13.1. În caz de neplată a concesiunii sau de nerespectare a vreuneia din obligațiile impuse mai sus de către concesionar prezentul contract este reziliat de drept în favoarea mea, proprietarul, care voi trece la evacuarea concesionarului fără somație, punere în întârziere sau judecată.

Art.13.2. În situaţia în care prin act normativ va apare o altă reglementare legală privind organizarea, administrarea şi exploatarea terenurilor şi acordarea subvenţiilor astfel încât contractul de concesiune devine neaplicabil sau contrar prevederilor legale contractul încheiat se va rezilia unilateral, sau în măsura în care este posibil, concesionarul se va conforma pentru a îndeplini reglementările legale noi apărute.

Art.13.3. In situaţia în care va apare o decizie a instantei judecătoreşti cu privire la suprafaţa concesionată, aceasta devine executorie iar concesionarul se va conforma.

XIV. DISPOZIȚII FINALE

Art.14.1. Prezentul contract s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte si intră in vigoare In baza procesului verbal de predare-primire a amplasamentului.

PROPRIETAR, **CONCESIONAR,**
COMUNA SCANTEIESTI,

PRIMAR,
Ghiorghe BUTE

INSPECTOR-CONTABILITATE,
Diana SAVA

SECRETAR GENERAL,
Mihaela PIETRARU