ANEXĂ LA H.C.L. ȘELARU NR.20/31.07.2026

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

A UNEI SUPRAFEȚE DE 8659 MP AFLATĂ ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ ȘI PRIVATĂ A COMUNEI ȘELARU, CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL INTRAVILAN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNOR CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE

CUPRINS

1. **INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL 3**
2. **INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE 4**
3. **CAIET DE SARCINI 9**
4. **INSTRUCTIUNI PRIVIND CONTINUTUL DOCUMENTELOR DE CALIFICARE.....18**
5. **INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR …….....19**
6. **INFORMAŢII DETALIATE ŞI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE, PRECUM ŞI PONDEREA LOR 20**
7. **INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC 20**
8. **INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII ...21**
9. **CONTRACT DE CONCESIONARE 24**
10. **MODELE DE FORMULARE 33**

1.INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumirea: U.A.T Comuna Selaru

Codul fiscal: 4532515

Adresa: Comuna Șelaru, sat Șelaru, judetul Dâmbovița

Date de contact: Tel/Fax: 0245 723 024
Mail: primaria.selarudb@gmail.com

Persoana de contact: Informatii suplimentare la numerele de telefon: 0245 723 024, persoana de contact: primar, MATEI GHEORGHIȚĂ

2.INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

In conformitate cu prevederile art 312 alin 1 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind codul administrativ - concedentul, Comuna Șelaru, va atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publica prin aplicarea **procedurii LICITATIEI**.

Conform articolului 297 alin 1 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind codul administrativ „Autorităţile prevăzute la art. 287 decid, în condiţiile legii, cu privire la modalităţile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

a) darea în administrare;
b) concesionarea;
c) închirierea;
d) darea în folosinţă gratuită."

Forma de concesionare – **LICITATIE cu oferte in plic sigilat**.

Conform art. 311 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind codul administrativ, Principiile care stau la baza atribuirii viitorului contract de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

a) transparenţa - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

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

c) proporţionalitatea - 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 concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit 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.

Licitaţia se va initia prin publicarea unui anunţ de licitaţie de către concedent, Comuna Șelaru, fie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, fie într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicaţii electronice.

Concedentul, Comuna Șelaru, va asigura aplicabilitatea prevederilor legale referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunţurilor de licitaţie şi data - limită pentru depunerea ofertelor, stabilind perioada respectivă în funcţie

de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi de cerinţele specifice.

Concedentul, comuna Selaru, va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la faţa locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat, daca este cazul.

Anunţul de licitaţie se va întocmi după aprobarea prezentei documentatii de atribuire de către concedent, comuna Selaru şi care va cuprinde cel puţin următoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informaţii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informaţii privind documentaţia de atribuire: modalitatea sau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire; denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire; costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informaţii privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;

f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;

g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Anunţul de licitaţie se va trimite spre publicare cu cel puţin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitaţie se va desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin două oferte valabile, concedentul, Comuna Selaru, este obligata să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie, in aceleasi conditii in termen de 15 zile de la publicarea unui nou anunt.

În cazul organizării unei noi licitaţii, procedura este valabilă în situaţia în care a fost depusă cel puţin o ofertă valabilă.

In cazul in care , in cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie nu se depune nicio oferta valabila, concedentul va anula procedura de licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Concedentul, comuna Șelaru, opteaza pentru urmatoarea modalitate de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:

- *punerea cu titlu gratuit la dispoziţia persoanei interesate, care a înaintat catre Primaria Selaru - departamentul achizitii o solicitare de punere la dispozitie a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie sau pe suport magnetic.*

Procedura de concesionare se va realiza in 30 (treizeci) de zile de la data publicarii anuntului de participare.

Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.

Concedentul, comuna Selaru, va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la faţa locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat, daca este cazul.

Concedentul, Comuna Selaru, se obliga sa puna documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească **5 zile lucrătoare** de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare, astfel încât să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de **5 zile lucrătoare** înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

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

Concedentul, Comuna Selaru, se obliga a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească **5 zile lucrătoare** de la primirea unei astfel de solicitări.

Se vor transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul se obliga a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin **5 zile lucrătoare** înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevazut mai sus, acesta din urmă are obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul de intrare a documentelor la Primaria Comunei Selaru, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin dispoziția Primarului, la data si ora fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.

Sedinta de deschidere a ofertelor este publica.

In deschiderea sedintei Presedintele comisiei de licitatie anunta:

- Componenta comisiei de licitatie;
- Suprafata de teren ce se concesioneaza;
- Nivelul de pornire al redeventei minime obligatorii;
- Denumirea si numarul de ordine al ofertantilor – stabilit in functie de data si ora depunerii documentelor in vederea participarii la licitatie
- Modul de desfasurare a sedintei de licitatie, asigurandu-se ca fiecare ofertant a inteles aceasta procedura si raspunde la eventualele intrebari puse de ofertanti;
- Presedintele comisiei va aduce la cunostinta ofertantilor neacceptarea de obiectii, sugestii sau derogari de la procedura din partea ofertantilor.

In cadrul sedintei de deschidere nu este permisa respingerea niciunei oferte, cu exceptia celor care se incadreaza intr-una dintre urmatoarele situatii:

a) Au fost depuse dupa data si ora limita de depunere sau la o alta adresa decat cele stabilite in anuntul publicitar;
b) Nu sunt insotite de garantia de participare, in cuantumul si forma stabilita

Deschiderea ofertelor va avea loc la data si ora mentionate in anuntul de licitatie, in prezenta ofertantilor sau a persoanelor care reprezinta ofertantii la licitatie, in baza imputernicirii acordate de acestia, comisia de licitatie procedeaza la identificarea ofertantilor si la deschiderea plicurilor exterioare continand documentele de participare ale ofertantilor prezenti. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute in „instructiunile privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor" si intocmeste un proces verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificari si dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate

Solicitarea de clarificari va fi propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de **3 zile lucratoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de **3 zile lucratoare** de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se va face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii numai daca exista cel putin 2 oferte valabile.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate secretarul intocmeste un proces-verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare, de asemenea in baza procesului – verbal mentionat anterior, comisia de evaluare intocmeste, in termen de **1 zi lucratoare**, un raport care cuprinde:

a) Descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare;
b) Elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator niciun ofertant, cauzele respingerii.

Concedentul comuna Șelaru are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, in scris, cu confirmare de primire nu mai tarziu de **3 zile lucratoare** de la emiterea acestora, conform art. 319 alin. 23), din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Concedentul comuna Selaru are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publica și privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Contractul de concesionare poate fi incheiat numai dupa implinirea unui termen de **20 de zile calendaristice** de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestatii fiind rezolvate anterior.

3.CAIET DE SARCINI

1. Informatii generale privind obiectul concesionarii

1.1.Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

Detinatorul legal al terenului in suprafata de 8659 mp este comuna Șelaru, persoana juridica de drept public, titular a codului de inregistrare fiscal nr. 4532515, cu sediul in sat Selaru, Comuna Selaru, judetul Dambovita.

Obiectul concesiunii il reprezinta terenul in suprafata de 8659 mp compusă din:

1. Terenul in suprafata de 7778 mp, identificat prin extras de carte funciara nr. 74375/CAD 74375 aparține domeniului privat al Comunei Șelaru, conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat aprobat prin HCL nr.29/31.08.2009 inregistrat la poziția nr.4;
2. Terenul in suprafata de 881 mp, identificat prin extras de carte funciara nr.76085/cad 76085 aparține domeniului public al Comunei Șelaru, conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public, Anexa nr.4, inregistrat la pozitia 25.

   Scopul concesionarii acestei suprafete este de a atrage venituri suplimentare la bugetul local al comunei. Intrucat aceste parcele sunt neutilizate, in vederea promovarii de investitii este oportun ca acest teren sa fie valorificat prin concesionarea lui.

Imobilul se afla in proprietatea public și privată a comunei Selaru, nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Forma de concesionare se va realiza in conformitate cu prevederile ORDONANTEI DE URGENTA nr. 57/2019 privind codul administrative, respectiv prin aplicarea procedurii de **LICITATIE cu oferte in plic sigilat.**

1.2. Destinatia bunurilor ce fac obiectul concesionarii

Concesionarea terenului in suprafata de 8659 mp cu destinatia „Zona instituții publice și servicii", aflată in proprietatea publica și privată a Comunei Șelaru, situat in intravilanul comunei, in vederea amenajării unor construcții comerciale.

Prin concesionarea terenului se vor atrage fonduri suplimentare la bugetul local prin incasarea redeventei, precum si incasarea de taxe si impozite locale .

Aceasta parcela de teren nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate, depusa in temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementeaza regimul juridic al imobilelor preluate abuziv de statul

roman in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini si nu face obiectul vreunui litigiu.

Acest proiect valorifica suprafata de 8659 mp in beneficiul dezvoltarii acestei zone cu scopul de a atrage venituri suplimentare la bugetul local al comunei. Intrucat aceste parcele sunt neutilizate in vederea promovarii de investitii este oportun ca acest teren sa fie valorificat prin concesionarea lui.

1.3. Conditiile de exploatare a concesionarii

Concedentul, Comuna Selaru, solicita concesionarului ca exploatarea terenului ce face obiectul prezentului Caiet de sarcini sa fie facuta pentru exploatarea a terenului in vederea amenajării unor construcții pentru activități economice.

Obiectul concesionarii este reprezentat de bunuri ale comunei Selaru care prin lege si prin natura lor pot fi exploatate in vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale si producte.

1.4. Motivatia concesionarii

Initiativa concesionarii are ca obiect principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, atat din punc de vedere al concedentului comuna Selaru cat si al concesionarului.

Din punct de vedere al autoritatii publice locale, identificam două componente majore care justifica initierea procedurii de concesionare a terenului si anume aspecte de ordin financiar si social.

Din punct de vedere financiar proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea redeventei aferente terenului concesionat si venituri ale comunitatii locale din TVA incasat de la bugetul de stat. Mai mult concesionarul va acoperi in intregime costurile ridicate cu intretinerea si curatarea terenului si va suporta pe toata durata concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarului, in conditii similar impozitului pe teren, conform Codului Fiscal.

Motivatia pentru componenta de mediu - concesionarul va avea obligatia prin contractul de concesiune sa respecte legislatia in vigoare pe probleme de mediu astfel incat impactul de mediu sa fie la limita minima.

În vederea atribuirii contractului de concesiune, consideram necesar parcurgereaa trei etape distincte:

- Etapa de planificare, fundamentare si pregatire;
- Etapa de organizare si derulare a procedurii si atribuirea contractului de concesiune;
- Etapa post atribuire a contractului de concesiune, respectiv executarea si monitorizarea implementarii acestuia.

Motivatia din punct de vedere al aspectelor de mediu care a condus reprezentantii comunei Selaru la decizia de a demara procedura de concesionare a unei suprafete de teren este legata de faptul ca operatorul concesionar va avea obligatia, prin contractul de concesiune, sa respecte toata legislatia in vigoare pe problemele de mediu. Concedentul va transfera responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protectie a mediului printre care unele dintre cele mai importante sunt, fara ca acestea sa fie limitative:

- Luarea tuturor masurilor pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra sanatatii populatiei;
- Prin solutiile adoptate se va urmari asigurarea protectiei mediului conform legislatiei in vigoare;
- Amplasarea pe teren ca si accesele vor fi proiectate astfel incat sa asigure fluenta in zona;
- Prin solutiile adoptate se va tine cont de imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin amenajare si intretinere;
- Asigurarea masurilor de prevenire a poluarilor accidentale ale solului si a apelor subterane si de suprafata;
- Utilizarea durabila si eficienta a resurselor naturale din zona.

Principalele avantaje financiare ale concesionarii terenului sunt urmatoarele:

- Concesionarul va achita autoritatii, in contravaloarea terenului concesionat, o redeventa anuala stabilita prin contract;
- Concesiunea trece intraga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, in sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu);
- Concesionarea terenului determina o sursa de venituri proprii pentru bugetul consiliului local;
- Viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local prin plata impozitelor si taxelor locale respective.

2. Conditii generale ale concesionarii

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar in derularea concesionarii

Regimul bunurilor proprii, respective bunurile utilizate de concesionar in derularea contractului:

a) La expirarea contractului de concesionare, concesionarul este obligat sa restituie in deplina proprietate, liber de sarcini bunul concesionat
b) In contractul de concesionare sunt stipulate obligatoriu, distinc categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea contractului
c) La incetarea din orice cauza a contractului de concesionare, bunurile ce au fost utilizate de concesionar vor fi repartizate dupa cum urmeaza:
   - **Bunurile de retur:** bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de

concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii, constand in terenul cu suprafata de 8659 mp ce se va intoarce in posesia concedentului, gratuit si liber de orice sarcini.

- **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesionarii, ce nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul isi poate experima intentia de a le cumpara la incetarea concesionarii daca este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare intocmita de una din parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de un evaluator independent.

  Bunurile proprii: sunt bunuri proprii, bunurile care la incetarea contractului de concesiune raman in proprietatea concesionarului, bunuri care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

2.2. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

Concesionarul poarta intreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale in domeniul protectiei mediului.

2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permananta

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea in regim de continuitate si permanenta a bunurilor aferente, concesionate pe durata contractului de concesionare.

2.4. Interdictia subconcesionarii bunului concesionat

Este interzisa subconcesionarea in totalitate sau in parte a bunurilor concesionate. Dupa finalizarea procedurii de licitatie si incheierea contractului de concesionare, concesionarul are obligatia de a exploata in mod direct, pe riscul si raspunderea sa bunurile ce fac obiectul concesionarii.

Nu este permisa subconcesionarea contractului de concesiune, conform prevederilor art. 305 alin 1 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind codul administrativ.

2.5. Conditiile in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul are dreptul de a inchiria bunurile concesionate, cu respectarea prevederilor legale.

2.6. Durata concesionarii

Durata concesionarii propusa pentru suprafata de 8659 mp compusă din terenul in suprafata de 7778 mp, identificat prin extras de carte funciara nr. 74375/CAD 74375 aparține domeniului privat al Comunei Șelaru, conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat aprobat prin HCL nr.29/31.08.2009 inregistrat la poziția nr.4 și terenul in suprafata de 881 mp, identificat prin extras de carte funciara nr. 76085/cad 76085 aparține domeniului public al Comunei Șelaru, conform inventarului bunurilor care aparțin domeniului public, Anexa nr.4, inregistrat la pozitia 25, situat in intravilanul comunei Șelaru, in vederea amenajării unor construcții pentru activități economice, este de **49** de ani de la data semnarii contractului de concesionare.

Contractul de concesiune poate inceta, in cazul in care interesul national, judetean sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste

si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata de la sediul concedentului.

2.7. Redeventa minima

Concesionarea terenului in suprafata de 8659 mp, cu destinatia conform PUG Aprobat IS – ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII, Subzone funcționale componente ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE, ZONA UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE, ZONA CONSTRUCȚII AFERENTE LUCRARILOR TEHNICO-EDILITARE, aflată in proprietatea publica și privată a Comunei Selaru, suprafata situata in intravilanul comunei, categoria de folosinta arabil, pentru exploatarea exclusiva a terenului agricol cu scopul desfășurării de activități economice cu character polivalent, incluzând activități agricole, de producție, depozitare, comerț, respectiv exploatarea terenului arabil în vederea amenajării unor construcții pentru activități economice, nivelul redeventei /mp/an de la care porneste licitatia publica este de **0,8 LEI/mp/an**.

CONCESIONAREA SUPRAFETEI DE 8659 mp cu pragul minim al redeventei de 0,8 LEI /mp/an.

Redevența minimă pentru intreaga suprafata concesionata de 8659 mp :

0,8lei/mp/an x 8659 mp = 6930lei/an

S-a urmarit astfel obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul local dar in acelasi timp s-a avut in vedere si incurajarea investitorilor si crearea de noi locuri de munca.

Pretul redeventei licitat, care va fi cel putin egal cu 0,8/mp/an, se indexeaza anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflatie comunicat de Institutul National de Statistica.

Pentru urmatorii ani, incepand cu al doilea an, redeventa se actualizeaza in functie de rata de inflatie comunicata de Institutul National de Statistica.

Plata redeventei se poate face in numerar la casieria Primariei comunei Șelaru, sau cu ordin de plata din contul concesionarului, in contul concedentului **RO15TREZ27321A300530XXXX - deschis la Trezoreria Gaesti**, in doua transe, respectiv pana pe data de 31 a lunii martie a fiecarui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecarui an si se datoreaza din momentul incheierii contractului de concesiune.

Neplata redeventei in termenul prevazut, da dreptul concedentului sa pretinda majorari de intarziere in cuantum de 0,01% din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

Neplata redeventei in termen de 30 de zile de la implinirea teremenului prevazut, atrage dupa sine transmiterea de catre concedent a unei somatii de plata, catre concesionar.

Daca in teremen de 15 zile de la transmiterea somatiei de plata, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul este reziliat de drept, fara interventia instantelor judecatoresti, prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV, conform art 1553 din Codul Civil si se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia concedentului fara nicio obligatie a acestuia fata de concesionar.

Concesionarul ramane obligat la plata redeventei datorata pana la retragerea concesiunii si a majorarilor de intarziere.

Pentru primul an, redeventa se va plati in prima luna dupa semnarea contractului.

Concesionarul se obliga sa achite anual si impozitul pe terenul concesionat conform Codului fiscal.

Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul locat al Comunei
Selaru, judetul Dambovita.

Daca pe parcursul derularii contractului de concesiune Romania va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va converti corespunzator.

2.8. Natura si cuantumul garantiei solicitate de concedent

Garantiile solicitate de catre concedent, Comuna Șelaru, sunt urmatoarele:

1) GARANTIA DE PARTICIPARE

Mentiuni:

In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna alaturi de oferta garantia de participare in cuantum de 5% din suma datorata concedentului, cu titlu de redeventa minima (de la care se porneste licitatia pentru primul an al concesionarii).

Astfel:

Suprafata mp	Valoare minima redeventa lei/mp/an	Valoare minima redeventa lei/an la intreaga suprafata	Valoare garantie de participare
8659	0,8 lei/mp/an	6930 lei/an	347 lei

Valoarea garantiei de participare este 347 de lei.

Garantia se va constitui intr-una din urmatoarele forme:

- Instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara sau de o societate de asigurari
- Prin Ordin de plata, in contul concedentului RO24TREZ2735006XXX000063- deschis la Trezoreria Gaesti

Garantia trebuie constituita in suma si pentru perioada de valabilitate prevazuta in prezenta documentatie, respectiv **90 de zile de la data limita de depunere a ofertelor** stabilita prin anuntul de licitatie.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 10 zile lucratoare de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire, cu exceptia ofertantului declarant castigator cu care se va incheia contractul de concesionare.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

a) Daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia
b) In cazul ofertantului castigator daca acesta nu semneaza contractul in termen de 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2) GARANTIE PENTRU CONTRACT

Mentiuni:

Conform art. 325 alin. 7 din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ, concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, astfel ca:

in termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul sa depuna cu titlu de garantie, o cota procentuala de 10% din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de concesiune pentru prelevarea majorarilor de intarziere si a sumelor datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

Garantia se returneaza la cererea scrisa a concesionarului, in termen de 7 zile de la incetarea contractului de concesionare, daca aceasta nu a fost utilizata de catre concedent, pentru prelevarea penalitatilor de intarziere si a sumelor datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului.

Garantia se va constitui:

Instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara sau de o societate de asigurari, care va deveni anexa la contract.

Garantia trebuie constituita in suma si pentru perioada de valabilitate prevazuta in contractul de concesionare.

Garantia trebuie sa fie irevocabila.

Instrumentul de garantare trebuie sa prevada ca plata garantiei se va executa neconditionat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declaratiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate.

Conesionarul are obligatia de a reinnoi garantia daca aceasta nu acopera initial intreaga perioada a contractului de concesionare.

2.9. Conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesionarii

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul va avea obligatia protejarii domeniului public al comunei Selaru si punerea in valoare a acestuia, precum si protectia si conervarea mediului natural in conformitate cu reglementarile legale in vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatarii bunurilor ce fac obiectul concesioanarii sa respecte conditiile privind protectia muncii.

Concesionarul se obligasa foloseasca bunul concesionat cu prudenta si diligenta unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fara a diminua in orice mod potentialul si valoarea socio-economica a bunurilor oferite in concesionare. Concedentul, Comuna Selaru, solicita concesionarului ca exploatarea terenului ce face obiectul prezentului caiet de sarcini sa fie facuta exclusiv pentru exploatarea terenului arabil in vederea amenajării unor construcții și amenajări pentru activități economice.

In situatia in care pe parcursul derularii contractului de concesiune, interesul national, judetean sau local o impune, prin act aditional se va proceda la reducerea cu pana la 5% a suprafetei concesionate si cu reducerea corespunzatoare a redeventei viitoare datorata de concesionar pentru suprafata respectiva.

Daca interesul public national, judetean sau local in temeiul in care s-a diminuat suprafata concesionata cu 5% nu mai subzista, aceasta suprafata, va reveni fara o noua

procedura de licitatie la concesionarul initial, cu majoritatea corespunzatoare a redeventei datorate.

Predarea-primirea supraftei de teren mentionate mai sus se face pe baza de proces verbal incheiat la momentul in care intervine modificarea suprafetei.

Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesionare, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, notificand acest fapt concesionarului.

3. Conditii de valabilitate pe care trebuie sa le indeplineasca ofertele

Concedentul, Comuna Selaru, a stabilit urmatoarele conditii pentru ca ofertele concesionarilor sa fie declarate valabile:

- Existenta fara exceptie a tuturor documentelor solicitate la capitolul **INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR**
- Perioada de valabilitate a ofertelor: **90 de zile de la data limita de depunere a ofertelor stabilita prin anuntul de licitatie.**
- In cadrul ofertei tehnice, concesionarul este obligat sa declare urmatoarele:

faptul ca este de acord ca exploatarea terenului ce face obiectul prezentului caiet de sarcini sa fie facuta exclusiv pentru exploatarea terenului arabil in vederea amenajării unor construcții și amenajări pentru activități economice.

4. Clauze referitoare la incetarea contractului de concesionare

Viitorul contract va inceta prin:

a) Intelegerea partilor pentru motive intemeiate verificate si acceptate de concedent, sub conditia achitarii de catre concesionar a redeventiei si a altor obligatii izvorate din contract;
b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;
c) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, prin notificarea intentiei, in caz de dezacord fiind competenta instant de judecata;
d) In cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
e) In cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de
către concesionar;

f) In cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat prin renuntare, fara plata unei despagubiri; Renuntarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fara plata unei despagubiri, la deteriorarea, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata terenul ,

imposibilitate dovedita cu acte de catre concesionar, acceptata de concedent; in acest caz concesionarul va notifica concedentul, in termen de 10 zile de la constatatea situatiei intervenite, despre imposibilitatea obiectiva de realizarea a activitatii. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocate in cazul falimentului sau al dizolvarii societatii concesionare.

g) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidare ori falimentul persoanei juridice respective.

Rezilierea viitorului contract intervine:

a) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata redeventei datorata pentru anul calendaristic respective, in care are loc rezilierea contractului si a eventualelor majorari de intarziere aferente in sarcina concesionarului cu o notificare prealabila de 15 zile.
b) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului cu o notificare prealabila de 15 zile
c) In cazul in care concesionarul nu exploateaza terenul in scopul in care a fost concesionat cu obligatia pentru concesionar de a plati redeventa pentru anul calendaristic respectiv in care are loc rezilierea contractului.
d) Neplata redeventei atrage dupa sine transmiterea de catre concedent a unei somatii de plata, catre concesionar. Daca in termen de 15 zile de la transmiterea somatiei de plata, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesionare este reziliat de drept, fara interventia instantelor judecatoresti prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV, conform art 1553 din Codul Civil si se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia concedentului fara nicio obligatie a acestuia fata de concesionar.

Predarea-preluarea terenurilor care fac obiectul viitorului contract se va face pe baza de proces verbal incheiat intre parti conform art. 322 alin. 2) din Ordonanta de Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

a) Concesionarul va fi instiintat de catre concedent de data semnarii procesului verbal cu 7 zile inainte de data stabilita.
b) In cazul in care dupa semnarea contractului, concesionarul sau un reprezentant al acestuia nu se prezinta sau refuza sa semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor atrage dupa sine anularea procedurii, pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, plata de daune-interese in cuantum de 10% de catre partea in culpa.

   Daune interese reprezinta paguba efectiva si castigul nerealizat calculate la nivelul redeventei ofertate de castigator in cadrul procedurii de licitatie pana la momentul semnarii unui nou contract, dar nu mai tarziu de 12 luni.

4. INSTRUCTIUNI PRIVIND CONTINUTUL DOCUMENTELOR DE CALIFICARE

Documentele de calificare ce urmeaza sa fie depuse de catre ofertant la procedura de licitatie publica privind concesionarea suprafetei de teren sunt:

1. **CERTIFICAT CONSTATATOR**, valabil emis de Oficiul Registrului Comertului, din care sa rezulte ca persoana juridica este autorizata sa desfasoare activitati similare cu obiectul contractului.
   Certificatul trebuie sa fie valabil la data depunerii ofertei.
   *Persoanele juridice straine vor prezenta document echivalent.
2. **COPIE DUPA ACTUL CONSTITUTIV** si statutul societatii, inclusiv dupa actele aditionale
   *Persoanele juridice straine vor prezenta document echivalent.
3. **CERTIFICAT DE INREGISTRARE** - CUI - emis de Oficiul Registrului Comertului
   *Persoanele juridice straine vor prezenta document echivalent.
4. **DECLARATIE DE PARTICIPARE**
5. **DECLARATIE DE ELIGIBILITATE**
6. **DECLARATIE PRIVIND NEINCADRAREA IN PREVEDERILE ART 321 REFERITOR LA REGULILE PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE DIN OUG 57/2019**
7. **IMPUTERNICIRE** in original si copie dupa cartea de identitate a reprezentantului ofertantului (daca este cazul).
8. **DECLARATIE** privind respectarea legislatiei privind conditiile de mediu, social si cu privire la relatiile de munca pe toata durata de indeplinire a contractului de concesionare
9. **CERTIFICATE DE ATESTARE FISCALA** – prin care concesionarul emonstreaza ca isi indeplineste obligatiile de plata a impozitelor, taxelor sau contributiilor la bugetul general consolidat (buget de stat) si buget local (pentru sediul principal conform certificatului ONRC)
   *Persoanele juridice straine vor prezenta document echivalent.
10. **CERTIFICAT DE CAZIER FISCAL -** al societati**i** emis de ANAF
    *Persoanele juridice straine vor prezenta document echivalent.
11. **CERTIFICAT DE CAZIER JUDICIAR -** pentru administratorul societatii
    *Persoanele juridice straine vor prezenta document echivalent.

5.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele vor fi redactate in **limba romana**.

Persoanele fizice sau juridice, in calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publica sau care au debite neonorate, generate de executarea unor obligatii contractuale catre Primaria Comunei Selaru, nu au dreptul de a participa la sedintele de licitatie.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de **90 zile de la data limita de depunere a ofertelor**.

Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate declarata.

Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiara se va prezenta in lei , iar Ofertantul trebuie sa prezinte Formularul de oferta completat, semnat si stampilat.

Modul si perioada de prezentare a ofertei

Oferta se va depune la sediul Primariei comunei Selaru, judetul Dambovita, la registratura si va contine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de oferta (intr-un exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o oferta.

Oferta se va depune in 2 (doua) plicuri **(plicul A si plicul B)**, astfel:

- **in plicul A** se introduc DOCUMENTELE DE CALIFICARE ale Ofertantului; pe plicul A se face mentiunea:_____
  - ✓ Comuna Selaru, Judetul Dambovita- pentru licitatia din data de _____, privind concesionarea prin licitatie publică, a terenului in suprafata de 8659 mp, aflat in proprietatea publică și privată a comunei Șelaru, situat in intravilanul comunei Șelaru, judetul Dâmbovița.
  - ✓ Inscriptia "A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA …… SI ORA……"
  - ✓ Denumirea si adresa autoritatii concedente
  - ✓ Denumirea si adresa concesionarului

- **in plicul B** se introduce FORMULARUL DE OFERTA , iar acest plic se sigileaza si se introduce in plicul A; pe plicul B se mentioneaza datele de identificare ale ofertantului, pentru licitatia din data de _____, privind concesionarea prin licitatie publică, a terenului in suprafata de 8659 mp, aflat in proprietatea public și privată a comunei Selaru, situat in intravilanul comunei Selaru, judetul Dambovita . Documentele se depun la registratura Primariei impreuna cu dovada platii garantiei de participare la licitatie, aceasta din urma atasata pe **plicul A.**

Lamuriri suplimentare pot fi obtinute zilnic la tel. 0245 723 024

Alte inscrisuri atrage descalificarea ofertantilor.

6.INFORMATII DETALIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

Criteriul de atribuire a fost stabilit in conformitate cu prvederile art 318 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **„cel mai mare nivel al redeventei"**.

Concedentul are obligatia de a stabilii oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire specificat in prezenta documentatie de atribuire.

Nivelul minim al redeventei este 0,8 lei /mp/an.

In cazul in care doi ofertanti au ofertat acelasi nivel al redeventei , comisia de evaluare va solicita depunerea, in plic inchis, a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator.

7.INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Concesionarul si concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila orice neintelegere sau dispute care se pot ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

Daca dupa 30 de zile de la inceperea acestor tratative neoficiale concedentul si concesionarul nu reusesc sa resolve in mod amiabil o divergenta contractuala, solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesionare se realizeaza potrivit Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare. Actiunea in justitie se introduce la sectia contencios administrativ in a carui jurisdictie se afla sediul concedentului.

8.INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Informatii generale

[1] Contractul de concesionare de bunuri va contine partea reglementara, ce cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara sa contravina obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

[2] Contractul de concesiune de bunuri proprietate privatava cuprinde drepturile si obligatiile atat ale concesionarului cat si ale concedentului.

[3] Raporturile contractuale dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesionarii intre drepturile ce ii sunt acordate concesionarului si obligatiile ce ii sunt impuse.

[4] Contractul de concesionare va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

Exploatarea terenului ce face obiectul prezentului caiet de sarcini trebuie sa fie facuta pentru exploatarea exclusiva a terenului agricol in vederea vederea amenajării unor construcții și amenajări pentru activități economice.

[5] In contractul de concesionare vor fi precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate deconcesionar in derularea concesiunii, respectiv:

- **Bunurile de retur**, asa cum au fost stabilite in contractul de concesionare se vor intoarce in posesia concedentului, gratuit si libere de orice sarcini
- **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesionarii, ce nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul isi poate exprima intentia de a le cumpara la incetarea concesionarii daca ese cazul, contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare intocmita de una din parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de un evaluator independent
- **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesionarii de concesionar ce sunt si raman proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune, daca nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intentia concedentului de a le achizitiona ca bunuri de preluare.

[6] Contractul de concesionare va fi inceheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

[7] In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesionare se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acesta.
[8] In situatia prevazuta la alin. 7 fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.
[9] In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

Drepturile si obligatiile concesionarului

- In temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publică și privată ce fac obiectul contractului de concesiune potrivit obiectivului stabilit de concedent.
- Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și privată.
- Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevazute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și privată, în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care această crestere rezulta în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

- Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică și privată.
- În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată, concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate publică și privată care fac obiectul concesiunii.
- Concesionarul are obligaţia ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.
- Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată.
- Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.
- Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și privată.
- La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- În condiţiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică și privată, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată

acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

Drepturile si obligatiile concedentului

- Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesionare modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.
- Verificarea prevazuta anterior se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesionare.
- Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contract.
- Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduc atingere drepturilor acestuia.
- Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesionare, in afara de cazurile prevazute de lege.
- Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sa local, dupa caz.
- Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului.
- In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesionare ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.
- In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instant judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CONTRACT DE CONCESIONARE

SUPRAFATA DE 8659 MP AFLATĂ ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ ȘI PRIVATĂ A COMUNEI ȘELARU, CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ARABIL INTRAVILAN ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNOR CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE

I. PARTILE CONTRACTANTE

COMUNA SELARU , cu sediul in Comuna Șelaru, sat Șelaru, nr.51, județul Dâmbovița, cod fiscal 4532515, cont,…… reprezentata legal prin domnul MATEI GHEORGHIȚĂ , in calitate de **CONCEDENT,** pe de o parte

Si

_____, cu sediul in _____, strada _____, nr. _____, judet _____, CIF/CUI nr. _____, numar de ordine la Registrul Comertului, cont RO_____, deschis la _____, in calitate de **CONCESIONAR,** pe de alta parte

La data de _____, la sediul concedentului, in temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Horararii de Consiliu Local Selaru nr. ……., s-a incheiat prezenul contract de concesionare.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul contractului de concesionare este predarea de catre concedent si preluarea in scopul exploatarii de catre concesionar a unei suprafete de teren, proprietatea public și privată a Comunei Selaru.

Suprafata totala concesionata = 8659 mp

Terenul concesionat va fi folosit de catre concesionar pentru exploatarea exclusiva a terenului arabil in vederea amenajării unor construcții și amenajări pentru activități economice.

Concedentul, Comuna Selaru, solicita concesionarului ca exploatarea terenului ce face obiectul prezentului contract sa fie facuta pentru exploatarea exclusiva a terenului arabil in vederea amenajării unor construcții și amenajări pentru activități economice.

In derularea contractului de concesionare, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- **Bunurile de retur**, asa cum au fost stabilite in contractul de concesionare se vor intoarce in posesia concedentului, gratuit si libere de orice sarcini
- **Bunurile de preluare**,bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesionarii, ce nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul isi poate exprima intentia de a le cumpara la incetarea concesionarii daca este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare intocmita de una din parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de un evaluator independent
- **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesionarii de concesionar ce sunt si raman proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune, daca nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intentia concedentului de a le achizitiona ca bunuri de preluare.

  La incetarea contractului, din orice cauza, concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.

  La incetarea, din orice cauza a contractului, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea acestuia, vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

  a) Bunurile de retur: constand din teren agricol in suprafata de 8659 mp - se vor intoarce in posesia concedentului, gratuit si libere de orice sarcini
  b) Bunurile de preluare, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesionarii, ce nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul isi poate exprima intentia de a le cumpara la incetarea concesionarii daca este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare intocmita de una din parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de un evaluator independent
  c) Bunurile proprii, bunuri utilizate pe durata concesionarii de concesionar ce sunt si raman proprietatea acestuia la incetarea contractului de concesiune, daca nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intentia concedentului de a le achizitiona ca bunuri de preluare.

In cazul in care contractul de concesiune se realizeaza inainte de termen, iar concedentul nu isi exprima dorinta de a prelua bunurile de preluare existentein conditiile art. 1 litera b) din contract, concesionarul are dreptul de a instraina bunurile de preluare.

Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de concesionare pana la expirarea termenului pentru care a fost incheiat cu repectarea tuturor clauzelor acestuia.

Art. 2. Concesionarea se face in conditiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integranta din acesta.

Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesionarii se va efectua in termen de 10 zile de la incheierea contractului si va fi consemnata intr-un proces verbal incheiat intre parti care devine anexa la contract.

Contractul de concesionare incheiat in scris constituie titlu executoriu pentru plata redeventei la teremenele si in modalitatile stabilite prin contract.

Nivelul redeventei nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi cauzate de factori naturali (calamitati, inundatii, seceta, etc).

Concesionarul are interdictia de a subconcesiona sau cesiona, total sau partial contractul de concesionare.

III. TERMENELE CONTRACTULUI

Art. 3. Durata concesionarii este de 49 ani, incepand de la data de _____ pana la data de _____

Cesiunea contractului de concesionare sau subcontractarea lui sunt interzise.

IV. REDEVENTA

Art. 4. Redeventa datorata este _____ lei/mp/an, iar valoarea totala a redeventei pe intreaga perioada de concesionare este de _____lei si se va plati dupa cum urmeaza:

Redevența adjudecata in urma licitatiei, urmeaza a fi indexata anual cu indicele de indexare, stabilit de Institutul National de Statistica sau prin hotarare a Consilului Local.

Plata redeventei se poate face in numerar la casieria Primariei comunei Șelaru, sau cu ordin de plata din contul concesionarului, in contul RO15TREZ27321A300530XXXX-deschis la Trezoreria Gaesti, in doua transe, respectiv pana pe data de 31 a lunii martie a fiecarui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecarui an si se datoreaza din momentul incheierii contractului de concesiune.
Pentru ani urmatori, incepand cu al doilea an, plata redeventei se va face la cursul de referinta al euro stabilit de catre BNR la data de 01 ianuarie al fiecarui an.
Neplata redeventei in termenul prevazut, da dreptul concedentului sa pretinda majorari de intarziere in cuantum de 0,01% din valoarea acesteia pe zi de intarziere.
Neplata redeventei in termen de 30 de zile de la implinirea teremenului prevazut, atrage dupa sine transmiterea de catre concedent a unei somatii de plata, catre concesionar.
Daca in teremen de 15 zile de la transmiterea somatiei de plata, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul este reziliat de drept, fara interventia instantelor judecatoresti, prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV, conform art 1553 din Codul Civil si se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia concedentului fara nicio obligatie a acestuia fata de concesionar.
Concesionarul ramane obligat la plata redeventei datorata pana la retragerea concesiunii si a majorarilor de intarziere.
Pentru primul an, redeventa se va plati in prima luna dupa semnarea contractului.
Concesionarul se obliga sa achite anual si impozitul pe terenul concesionat conform Codului fiscal.
Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul locat al Comunei Selaru, judetul Dambovita.
Daca pe parcursul derularii contractului de concesiune Romania va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de plata se va converti corespunzator.

V. PLATA REDEVENTEI

Art.5. Plata redeventei se va face de catre concesionar in contul RO15TREZ27321A300530XXXX - deschis la Trezoreria Gaesti, la teremenele si in conditiile prevazute la Art. 4 din contract, pe baza facturii emise de concedent.

Neplata redeventei in termen de 30 de zile de la implinirea teremenului prevazut la art 4 din contract, atrage dupa sine transmiterea de catre concedent a unei somatii de plata, catre concesionar.

Daca in teremen de 15 zile de la transmiterea somatiei de plata, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul este reziliat de drept, fara interventia instantelor judecatoresti, prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV, conform art 1553 din Codul Civil si se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia concedentului fara nicio obligatie a acestuia fata de concesionar.

Concesionarul ramane obligat sa plateasca redeventa datorata pana la retragerea terenului concesionat, stabilita prin procesul verbal de predare-primire si a penalitatilor de intarziere.

VI. DOCUMENTELE CONTRACTULUI

Art. 6. Documentele contractului sunt urmatoarele:

- Oferta de pret;
- Caietul de sarcini;
- Procesul verbal de predare-primire a terenului concesionat;
- Titlul de garantie constituit printr-un instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara sau o societate de asigurari

VII. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

Art. 7.1 Drepturile si obligatiile concedentului:

- Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesionare modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.
- Verificarea prevazuta anterior se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesionare.
- Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contract.
- Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduc atingere drepturilor acestuia.
- Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesionare, in afara de cazurile prevazute de lege.
- Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sa local, dupa caz.

- Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului.
- In cazul in care modificarea unilaterala a contractului de concesionare ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.
- In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instant judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

Art. 7.2 Drepturile si obligatiile concesionarului:
- In temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publică și privată ce fac obiectul contractului de concesiune potrivit obiectivului stabilit de concedent.
- Concesionarul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi scopului stabilit de părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate public și privată.
- Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevazute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care această crestere rezulta în urma:
a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.
- Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate publică și privată.
- În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată, concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate publică și privată care fac obiectul concesiunii.
- Concesionarul are obligaţia ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.
- Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată.
- Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.
- Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și privată.
- La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- În condiţiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forţă majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică și privată, în condiţiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- În cazul în care concesionarul sesizează existenţa unor cauze sau iminenţa producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii exploatării bunului.

VIII. GARANTII

Art. 8.1. [1] In teremen de 30 de zile de la data incheierii contractului de concesionare, concesionarul va depune cu titlu de garantie, suma de _____ lei, reprezentand o cota procentuala de 10% din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa aferenta unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorarilor de intarziere si sumelor datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesionare .

[2] Neplata garantiei in termen de 5 zile de la implinirea termenului prevazut la alin .1, atrage dupa sine transmiterea de catre concedent a unei somatii deplata, catre concesionar.
[3] Daca in termen de 5 zile de la transmiterea somatiei de plata, concesionarul nu a facut plata, atunci contractul de concesionare este reziliat de drept, fara intereventia instantelor judecatoresti, prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV, conform art 1553 din Codul Civil si se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia concedentului fara nicio obligatie a acestuia fata de concesionar
Art. 8.2. Garantia se returneaza la cererea scrisa a concesionarului, in termen de 7 zile de la incetarea contractului de concesionare, daca aceasta nu a fost utilizata de catre concedent, pentru prelevarea penalitatilor de intarziere si sumelor datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului
Art.8.3. Garantia se constituie printr-un instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara sau o societate de asigurari si devine anexa la contract
Art.8.4. [1] Garantia trebuie sa fie constituita in suma si pentru perioada de valabilitate prevazuta in contract
[2] Garantia trebuie sa fie irevocabila
[3] Instrumentul de garantare trebuie sa prevada ca plata garantiei se va executa neconditionat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declaratiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
[4] Concesionarul are obligatia de a reinnoi garantia daca aceasta nu acopera initial intreaga perioada a contractului.

IX. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

Art. 9.1. Prezentul contract inceteaza prin:

a) Intelegerea partilor pentru motive intemeiate verificate si acceptate de concedent, sub conditia achitarii de catre concesionar a redeventiei si a altor obligatii izvorate din contract;
b) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și privată, în măsura în care părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;
c) In cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntare unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, prin notificarea intentiei, in caz de dezacord fiind competenta instant de judecata;
d) In cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
e) In cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) In cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat prin renuntare, fara plata unei despagubiri; Renuntarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fara plata unei despagubiri, la deteriorarea, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a exploata terenul, imposibilitate dovedita cu acte de catre concesionar, acceptata de concedent; in acest caz concesionarul va notifica concedentul, in termen de 10 zile de la constatatea situatiei intervenite, despre imposibilitatea obiectiva de realizarea a activitatii. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocate in cazul falimentului sau al dizolvarii societatii concesionare.

g) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidare ori falimentul persoanei juridice respective.

Art. 9.2. Rezilierea contractului intervine:

a) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata redeventei datorata pentru anul calendaristic respectiv, in care are loc rezilierea contractului si a eventualelor majorari de intarziere aferente in sarcina concesionarului cu o notificare prealabila de 15 zile.

b) In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului cu o notificare prealabila de 15 zile.

c) In cazul in care concesionarul nu exploateaza terenul in scopul pentru care a fost concesionat cu obligatia pentru concesionar de a plati redeventa pentru anul calendaristic respectiv in care are loc rezilierea contractului.

d) Neplata redeventei atrage dupa sine transmiterea de catre concedent a unei somatii de plata, catre concesionar. Daca in termen de 15 zile de la transmiterea somatiei de plata, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesionare este reziliat de drept, fara interventia instantelor judecatoresti prezenta clauza echivaland unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil si se procedeaza la revenirea terenurilor la dispozitia concedentului fara nicio obligatie a acestuia fata de concesionar.

Art. 9.3. Predarea-preluarea terenului ce face obiectul viitorului contract se va face pe baza de proces verbal incheiat intre parti.

a)Concesionarul va fi instiintat de catre concedent de data semnarii procesului verbal cu 7 zile inainte de data stabilita.

b)In cazul in care dupa semnarea contractului, concesionarul sau un reprezentant al acestuia nu se prezinta sau refuza sa semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor atrage dupa sine anularea procedurii, pierderea garantiei de participare si, daca este cazul, plata de daune-interese in cuantum de 10% de catre partea in culpa.

Daune interese reprezinta paguba efectiva si castigul nerealizat calculate la nivelul redeventei ofertate de castigator in cadrul procedurii de licitatie pana la momentul semnarii unui nou contract, dar nu mai tarziu de 12 luni.

X. CLAUZELE CONTRACTUALE REFERITOARE LA OBLIGATIILE DE MEDIU

Art. 10.1. Concesionarul trebuie sa exploateze terenul in conformitate cu normele de mediu impuse de legislatia in vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice dauna produsa tertilor sau pentru nerespectarea normelor in aceasta materie.

XI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 11.1. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

Art. 11.2. Nerespectarea prevederilor contractuale in mod culpabil, da dreptul concedentului, in conditiile art. 1553 alin. 2 din Codul Civil, sa rezilieze de drept contractul, fara alta formalitate si fara interventia instantelor de judecata.

XII. FORTA MAJORA SI CAZUL FORTUIT

Art. 12.1. Forta majora – conformart. 1351, alin 2 Cod Civil – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil si inevitabil.

Art.12.1.1. Forta majora exonereaza partile contractante de indeplinirea obligatiilor asumate prin prezentul contract, pe toata perioada in carea aceasta actioneaza.

Art. 12.1.2. Indeplinirea contractului va fi suspendata in perioada de actiune a fortei majore, dar fara a prejudicial drepturile ce li se cuveneau partilor pana la aparitia acesteia.

Art.12.1.3. Partea contractanta care invoca forta majora are obligatia de a notifica celeilalte parti, imediat si in mod complet, producerea acesteia sisa ia orice masuri care ii stau la dispozitie in vederea limitarii consecintelor.

Art. 12.1.4. Daca forta majora actioneaza sau se estimeaza ca va actiona o perioada mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul sa notifice celeilalte parti incetarea de plin drept a prezentului contract, fara ca vreuna dintre parti sa poata pretinde celeilalte daune-interese.

Art. 12.2. Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

XIII. LITIGII

Art. 13.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract se va realiza potrivit prevederilor Codului Civil

Art.13.2. Concedentul si concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabila, prin negociere, orice neintelegere sau disputa care se poate ivi intre ei in cadrul sau in legatura cu indeplinirea contractului.

Art. 13.3. Daca, dupa 30 de zile de la inceperea acestor negocieri, concedentul si concesionarul nu reusesc sa resolve in mod amiabil o divergenta contractuala, fiecare poate solicita ca disputa sa se solutioneze de catre instantele judecatoresti competenete de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. ALTE CLAUZE

Art. 14.1. In situatia in care pe parcursul derularii prezentului contract interesul public national, judetean sau local o impune, prin act aditional se va proceda la reducerea cu un procent de pana la 5% a suprafetei concesionate, cu reducerea corespunzatoare a redeventei viitoare datorata de concesionar pentru suprafata respective.

Art.14.2. Daca interesul public national sau judetean in temeiul caruia s-a diminuat suprafata concesionata cu pana la 5% nu mai subzista , aceasta suprafata va reveni fara o noua procedura de licitatie la concesionarul initial, cu majorarea corespunzatoare a redeventei datorate.
Art. 14.3. Predarea - primirea terenului prevazut la alin 2 si 3 se face pe baza de proces-verbal incheiat la data in care intervine modificarea suprafetei.

Incheiat astazi _____2026, in 2 exemplare originale cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT
COMUNA ȘELARU

CONCESIONAR

MODELE DE FORMULARE

OFERTANT
_____

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Către, _____

Urmare a anunţului publicitar publicat pe _____ în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia pentru concesionarea _____.

Am luat la cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile respingerii candidaturii, condiţiile de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în documentaţia de licitaţie şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă _____

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

Data _____

Ofertant

_____

L.S

OFERTANT

_____

DECLARAŢIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., încalitate de ofertant la prezenta licitatie, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligaţiile de plată a impozitelor, taxelor şi contribuţiilor de asigurărisociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederilelegale în vigoare în România;
- in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractuale,din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanţejudecătoreşti, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea uneigreşeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanţe judecătoreştipentru participarea la activităţi ale unei organizaţii criminale, pentru corupţie, fraudă şi/ sau spălare de bani;
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nudepun candidatură/ofertă individuală şi o alta candidatură/ofertă comună;

- informatiile prezentate autoritatii contractante in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilorde calificare si selectie nu sunt false.

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şiinteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmăriideclaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil deîncalcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data _____

Ofertant

_____

L.S

OFERTANT

_____

DECLARATIE PRIVIND NEINCADRAREA IN PREVEDERILE ART 321 REFERITOR LA REGULILE PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE DIN OUG 57/2019

Subsemnatul(a)....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la prezenta licitatie, sub sancţiunea excluderii din procedură şi a sancţiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că am laut la cunostinta si ca voi respecta prevederile art 321 referitor la regulile privind conflictul de interese din OUG 57/2019:

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi / sau manifestarea concurenţei neloiale.
(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.
(3) Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.
(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.
(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, terţi susţinători sau subcontractanţi propuşi;
d) membri în cadrul consiliului de administraţie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului şi/sau acţionari ori asociaţi semnificativi persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.
(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relaţii comerciale cu persoane cu funcţii de decizie în cadrul entităţii contractante.

Persoanele cu functie de decizie din cadrul concedentului sunt urmatoarele:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Funcția pe care o deține
1	MATEI GHEORGHIȚĂ	Primar
2	DRĂGUȘIN RELU	Viceprimar
3	DRAGNE EMILIAN-PETRE	Secretar general al comunei
4	MIHĂEȘ NICULINA	Contabil
5	BĂLĂBĂNEANU MARIAN	Consilier local
6	BÎCĂ LUCIAN MARIUS	Consilier local
7	BURCEA GHEORGHE	Consilier local
8	ILEANA STAN	Consilier local
9	IORGA MARIA-CĂTĂLINA	Consilier local
10	NEACȘU NICOLAE	Consilier local
11	NICA IRINA	Consilier local
12	NICOLAE MUGUREL	Consilier local
13	PURCEL ADRIANA	Consilier local
14	TUDORICĂ MARIN-MIHAIL	Consilier local

Subsemnatul declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi inteleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înteleg că în cazul în care această declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încalcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data _____
Ofertant

_____
L.S

Operator economic

_____

DECLARAŢIE
privind respectarea condiţiilor de mediu, social şi al relaţiilor de muncă

Subsemnatul(a) ....., reprezentant al ....., în calitate de ofertant la prezenta licitatie, declar pe propria răspundere că mă angajez ca pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesionare să respect reglementările obligatorii în domeniile mediului, social şi al relaţiilor de muncă, stabilite prin legislaţia adoptată la nivelul Uniunii Europene, legislaţia naţională, prin acorduri colective sau prin tratatele, convenţiile şi acordurile internaţionale în aceste domenii.

Data _____

Ofertant

_____
L.S

Operator economic

_____

ÎMPUTERNICIRE
pentru semnatarul ofertei

Subsemnatul ……. *(numele şi prenumele)*, posesor al actului de identitate …… *(tipul actului)* seria …….. nr……., emis de ……. *(emitent)* la data de ……, cod numeric personal ……, în calitate de …… *(funcţia),* reprezentant legal al ……. *(denumirea/numele ofertantului)*, conform …… *(se menţionează documentul legal prin care a fost numit reprezentant legal),* împuternicesc persoanele de mai jos să semneze documentele ofertantului privind procedura pentru atribuirea contractului având ca obiect **……..**, aplicată de .....

- Domnul/Doamna …… *(numele şi prenumele)*, act de identitate …… *(tipul actului)* seria ……..nr……., emis de ……. *(emitent)* la data de ……, cod numeric personal ……;

(se trec toate persoanele împuternicite să semneze documentele ofertei)

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi şi obligaţii privind procedura mai sus menţionată:
Să semneze şi să ştampileze toate actele şi documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedura de atribuire a contractului mai sus menţionat;

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele şi faptele ce decurg din participarea la procedura de atribuire a contractului mai sus menţionat.

Data completării …..... *(ziua, luna anul).*

Denumirea mandantului

…..... ……*(denumirea/numele operatorului economic)*
reprezentată legal prin

…….. *(numele persoanei autorizate şi semnătura)*

Atenţie!
Se vor ataşa copii după actele de identitate ale persoanelor nominalizate.

FORMULAR DE OFERTĂ

Către: _____

Examinând documentaţia de atribuire, subsemnaţii, reprezentanţi ai ofertantului .....*(denumirea/numele ofertantului)* ne oferim ca, în conformitate cu prevederile şi cerinţele cuprinse în documentaţia de atribuire, să concesionam _____, pentru suma de …… lei*(suma în litere şi în cifre)* fără TVA.

Perioada de concesionare este de …….ani.

In termen de **30** de zile de la data incheierii contractului de concesionare, ne obligam sa depunem cu titlu de garantie, o suma reprezentand o cota de 10% din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de concesionare pentru prelevarea penalitatilor de intarziere si a sumelor datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului. Vom constitui garantia prin ……..

Ne obligam să menţinem această ofertă valabilă pentru o durată de **90** de zileşi ea va rămâne obligatorie pentru noi şi poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Am înţeles şi consimţim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câştigătoare, să constituim garanţia de bună execuţie în conformitate cu prevederile din documentaţia de atribuire.

Până la încheierea şi semnarea contractului aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este acceptată ca fiind câştigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Data _____

Ofertant

_____

L.S

DECLARAŢIE

de confidenţialitate şi imparţialitate

Subsemnatul/a, _____, având funcţia de

_____în

cadrul _____,

CNP_____,

membru cu drept de vot al comisiei de evaluare pentru licitaţia privind concesionarea terenului

_____

__

Declar peproprie răspundere, sub sancţiunea falsului în declaraţii, următoarele:

a)nu deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi.

b)nu fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi;

c)nu am calitatea de soţ/soţie, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi;

d)nu am nici un interes de natură săafecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidenţialitatea asupra conţinutului ofertelor, precum şi asupra altor informaţii prezentate de către operatorii economici a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-şi proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale, precum şi asupra lucrărilor comisiei de evaluare/juriului.

Data,

_____

Fisa ofertantului

Pentru concesionarea terenului in suprafata de _____ mp, situat in intravilanul comunei Selaru, judetul Dambovita

Ofertant_____
Sediul societăţii sau adresa_____
Telefon / Fax _____
Reprezentant legal_____
Functia _____
Cod fiscal/CNP _____
Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____
Obiect de activitate_____
Cont_____
Banca _____

Numele,funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii

ANUNTUL DE ATRIBUIRE

Trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) informaţii cu privire la repetarea procedurii de licitaţie, dacă e cazul;
c) data publicării anunţului de licitaţie în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câştigătoare;
e) numărul ofertelor primite şi al celor declarate valabile;
f) denumirea/numele şi sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câştigătoare;
g) durata contractului;
h) nivelul redevenţei;
i) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
j) datainformării ofertanţilor despre decizia de stabilire a ofertei câştigătoare;
k) data transmiterii anunţului de atribuire către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

Declaraţie pe propria răspundere privind confidenţialitatea şi imparţialitatea mebrilor Comisiei de evaluare/soluţionare a contestaţiilor

DOSARUL CONCESIUNII

Trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) studiul de oportunitate al concesiunii/inchirierii/vanzarii;
b) hotărârea de aprobare a concesiunii/inchirierii/vanzarii;
c) anunţurile prevăzute referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune/inchiriere/vanzareşi dovada transmiterii acestora spre publicare;
d) documentaţia de atribuire;
e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
f) denumirea/numele ofertantului/ofertanţilor a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câştigătoare şi motivele care au stat la baza acestei decizii;
g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
h) contractul de concesiune/inchiriere/vanzarede bunuri proprietate publică semnat.
i)cererea privind acordarea concesiunii/inchirierii/vanzarii, unde este cazul;
j)C.F. al obiectului concesiunii/inchirierii/vanzarii;
k)certificat de urbanism eliberat in vederea extinderii constructiei cu concesionare teren, unde este cazul;
l)copie de pe cartea de identitate a solicitantului persoana fizica/certificatul de inregistrare pentru persoanele juridice;

m) alte documente in functie de specificul obiectului si al obligatiilor impuse prin caietul de sarcini.

ANUNTUL DE LICITATIE

Trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

a) informaţii generale privind concedentul/proprietarul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
b) informaţii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
c) informaţii privind documentaţia de atribuire:
-modalitateasau modalităţile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentaţiei de atribuire;
-denumirea şi datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului/proprietarului, de la care se poate obţine un exemplar din documentaţia de atribuire;
-costul şi condiţiile de plată pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, unde este cazul;
-data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
d) informaţii privind ofertele:
-data-limită de depunere a ofertelor;
-adresa la care trebuie depuse ofertele;
-numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
e) data şi locul la care se va desfăşura şedinţa publică de deschidere a ofertelor;
f) instanţa competentă în soluţionarea litigiilor apărute şi termenele pentru sesizarea instanţei;
g) data transmiterii anunţului de licitaţie către instituţiile abilitate, în vederea publicării.

OFERTANT

_____

Către,

U.A.T. COMUNA SELARU

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesionarea terenului in suprafata de _____ mp,situat in intravilanul comunei Selaru, judetul Dambovita

Subsemnatul....., in calitate de administrator/asociat/reprezentant al ....., cu domiciliul/sediul în ....., Str....., Nr. ....., Jud....., telefon.....,fax....., e-mail....., CNP/CUI.....

înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr....., având cont IBAN nr....., deschis la ....., existând şi funcționând potrivit legislației Statului Român /....., va rog sa aprobati inscrierea la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafata de _____ mp,situat in intravilanul comunei Selaru, judetul Dambovita, organizată de U.A.T. Comuna Selaru în data de ___/___/_____. Menționez că am luat cunoştință de prevederile caietului de sarcini al licitației şi ne obligam ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de concesiune în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație , în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele, funcţia, ştampila şi semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii

ROMANIA
JUDETUL DAMBOVITA
COMUNA SELARU
PRIMĂRIA SELARU
Tel/Fax _____
E-mail: primaria.selarudb@gmail.com
Nr._____ din_____ .2024

ANUNŢ PUBLICITAR

PRIVIND ORGANIZAREA LICITATIEI PUBLICE PENTRU CONCESIONAREA UNUI IMOBIL – TEREN IN SUPRAFATA DE 8659 MP, PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI PRIVATĂ A COMUNEI SELARU

În conformitate cu prevederile Ordonanteide Urgenta nr. 57/2019 privind Codul administrativ - Comuna Selaru, organizeaza in data de _____, ora _____la sediul Primariei Comunei Selaru, judetul Dambovita, licitatia publică pentru concesionarea unui

imobil – teren in suprafata de 8659 mp, situat in intravilanul localitatii Selaru, proprietate publică și privată.

1.Informatii generale privind concedentul:

Comuna Selaru, cu sediul in sat Selaru, cod fiscal 4532515

E-mail: primaria.selarudb@gmail.com

2. Informatii generale privind obiectul concesiunii:

– teren in suprafata de 8659 mp, situat in intravilanul localitatii Selaru, proprietate publică și privată.

3.Informatii privind documentatia de atribuire si modalitatea prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire

Documentatia de atribuire se poate procura de la sediul primariei comunei Selaru , pe baza unei solicitari scrise adresate Departamentului achizitii.

Data limita pentru solicitarea clarificarilor: _____

4.Informatii privind ofertele:

4.1 Data limita de depunere a ofertelor _____(* anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile inainte de data limita pentru depunerea ofertelor)

4.2 Adresa la care trebuie depuse ofertele:

- Oferta se va depune la sediul Primariei comunei Selaru, judetul Dambovita, la registratura.

4.3 Numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta :

Oferta se va depune la sediul Primariei comunei Selaru, judetul Dambovita, la registratura si va contine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de oferta (intr-un exemplar).

Ofertele se vor depune in plic sigilat la sediul UAT Comuna Selaru, cu respectarea **„Instructiunilor privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor”** din Caietul de sarcini.

5. Criteriul de atribuire : Cel mai mare nivel al redeventei

6. Nivelul minim al redeventei : euro/mp/an, respectiv 0,8 lei/mp/an

7. Data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor:

_____ -Primaria comunei Selaru

8. Garantia de participare se constituie in conformitate cu Caietul de sarcini

9. Data transmiterii anuntului de licitatie in vederea publicarii - _____

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NICA IRINA

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general al Comunei Selaru
DRAGNE EMILIAN PETRE