

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru
pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică, a imobilului (teren și clădire)
situat în str. Mihai Viteazul, nr. 201 (fost nr. 675 A), având nr. cadastral 70558,
proprietate privată a comunei Dărmănești

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE privind concesiunea, prin licitație publică, a imobilului (teren și clădire) situat în str. Mihai Viteazul, nr. 201 (fost nr. 675 A), având nr. cadastral 70558, proprietate privată a comunei Dărmănești conține:

- I. **Informații generale privind locatorul;**
- II. **Caietul de sarcini;**
- III. **Fișa de date a procedurii;**
- IV. **Contract de închiriere;**
- V. **Formulare.**

I.
INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LOCATORUL

Concesionar: Unitatea administrativ-teritorială: comuna Dărmanesti;
Reprezentant legal: Valentin Mihalache, Primar;
Cod fiscal: 4402540;
Sediul: comuna Darmanesti, strada Mihai Viteazul, nr. 160 (fost nr. 530); Cod poștal: 137185;
Web: www.primaria-darmanesti.ro;
E-mail: primăria_darmanesti@yahoo.com;
Telefon: 0245661306; Fax: 0245661306;

II.

CAIETUL DE SARCINI
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unei suprafețe de 67,5 mp în
incinta imobilului "Dispensar uman și punct farmaceutic" situat în Mărginenii de
Sus, proprietate publică a comunei Dărmănești

1. OBIECTUL CONCESIONĂRII ȘI DESCRIEREA BUNULUI:

Obiectul concesiunii îl reprezintă un imobil compus din teren și clădire

- Clădirea
- are fundație din beton
- Construită din BCA
- P+E+M
- Acoperită cu țiglă tip Lindab
- 31 camere
- 5 holuri
- 6 grupuri sanitare

- Scara interioară
 - Suprafața construită la sol - 588 mp
 - Suprafață totală - 1764 mp.
- Terenul are o suprafață de 22611 mp, este împrejmuit cu gard din plasă de sârmă bordurată și cu soclu de beton

1.2 Urmare a tipului de construcție și destinația stabilită prin HCL Dărmănești nr. 88/28.11.2023 imobilul respectiv se pretează ca spațiu pentru **activități medicale și conexe**.

1.3 Se dorește concesionarea imobilului în vederea exploatării sale eficiente prin încasarea unei redevențe, protejarea sa prin exploatare normală de către un concesionar asigurarea accesului cetățenilor comunei la servicii medicale, dar și în vederea dezvoltării unei activități economice de către o persoană juridică sau fizică.

1.4 Construcția beneficiază de racordare la rețeaua de apă, celelalte utilități afându-se la limita proprietății.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIONĂRII

2.1 Concesionarea se face în baza unui contract de concesiune de bunuri prin care administrația publică locală, în calitate de concedent, transmite celeilalte părți contractante, în calitate de concesionar dreptul și obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe iar după încetarea contractului bunul predat va reveni în administrarea autorității publice locale.

2.2 Pe toată durata concesiunii, bunul care face obiectul concesiunii se păstrează în patrimoniul autorității publice locale – comuna Darmanesti – Dărmănești dobândind doar un drept de folosință rezultat ca urmare a achitării redevenței licitate.

2.3 La data încetării contractului ca urmare a ajungerii la termen sau a încetării sale din orice alte motive, concedentul va preda bunul în stare de perfectă utilizare fără a ridica pretenții cu privire la eventualele lucrări efectuate la acesta în vederea utilizării sale normale.

2.4 Orice modificare adusă spațiului concesionat se poate face numai cu acordul concedentului.

2.5 Modificările executate fără acordul proprietarului sunt considerate de părți ca fiind bunuri de retur și vor fi predate proprietarului de drept fără despăgubiri și constituie cauză de rezilare imediată a contractului.

2.6 Concesiunea se va realiza în urma unei licitații publice organizate potrivit prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.

2.7 Concesionarul va avea obligația ca pe toată durata de exploatare a bunului înredeventat să respecte legislația de mediu.

2.8 În acest sens, Concesionarul se obligă să autorizeze activitatea desfășurată în acel spațiu din punct de vedere al protejării mediului înconjurător, al P.S.I. protecția muncii etc.

2.9 **Imobilul înredeventat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, Concesionarul neputând schimba tipul de activitate desfășurată, aceea de Cabinet medical .**

2.10 Concesionarului îi este total interzisă încheierea de acte de folosință gratuită vizând bunul înredeventat, subînchirierea totală sau parțială, sau punerea acestuia la dispoziția unui terț, persoană fizică sau juridică.

3. DURATA:

3.1 Durata concesiunii este de 49 ani de la data semnării contractului de către părțile contractante.

4. REDEVENTA:

4.1 Redeventa minimă de pornire la licitație este de 5620 lei / lună.

4.2 Redeventa stabilită ca urmare a ofertei declarate câștigătoare în urma licitației publice organizate conform prezentei documentații de atribuire se va indexa anual cu indicele mediu al inflației declarat de Institutul Național de Statistică.

4.3 Indexarea redevenței se va realiza în cursul lunii ianuarie a fiecărui an..

4.5 Redeventa va fi achitată, în cuantumul oferat, până la 31.03. a fiecărui an

4.6. Restul taxelor datorate de concesionar către bugetul local sunt supuse reglementărilor și termenelor prevăzute de Legea nr. 227/2015 – Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

5. ETAPA DE TRANSPARENȚĂ

5.1 În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

5.2 Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către autoritatea contractantă și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente: a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact; b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie înredventat; c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autorității contractante de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor; d) informații 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 și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor; f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței; g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

5.3 Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.4 Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

5.5 Autoritatea contractantă are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

5.6 În cazul prevăzut la punctul 5.5 lit. b) autoritatea contractantă are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

5.7 Autoritatea contractantă are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

5.8 În cazul prevăzut la punctul 5.5 lit. b) autoritatea contractantă are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

5.9 Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către autoritatea contractantă a perioadei prevăzute la punctul 5.8 să

nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

5.10 Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

5.11 Autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

5.12 Autoritatea contractantă are obligația de a transmite, prin fax sau email, răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

5.13 Fără a aduce atingere prevederilor punctul 5.11, autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

5.14 În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la punctul 5.13, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

5.15 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. \

6. REGULI PRIVIND OFERTA

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de 2 exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

(13) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(14) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13).

(15) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (14), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

(16) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de la pct (18) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(17) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(18) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de eligibilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul (18), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(20) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

7. PROTECȚIA DATELOR

7.1 Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, autoritatea contractantă are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

8. COMISIA DE EVALUARE

8.1 La nivelul autorității publice contractante se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin hotărârea Consiliului Local al comunei Darmanesti, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

8.2 Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

8.3 Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. .

8.4 La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului, aceștia neavând calitatea de membri.

8.5 Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la punctul 8.7 beneficiază de un vot consultativ.

8.6 Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

8.7 Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din Codul Administrativ.

8.8 Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

8.9 În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

8.10 Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

8.11 Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare;

8.12 Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

8.13 Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

8.14 Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

9. PARTICIPANȚII LA LICITAȚIA PUBLICĂ:

9.1 Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;

9.2 Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

10. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE:

10.1 Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:

- a) cel mai mare nivel al redevenei - 40 %;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20%;
- c) protecția mediului înconjurător - 10 % ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului înredevat - 30 % .

10.2 Pentru criteriul „cel mai mare nivel al redevenței” se stabilește o pondere de 40 % întrucât cuantumul acesteia reprezintă o sursă importantă de venit la bugetul local.

10.2.1 Redeventa cea mai mare oferită va fi clasificată ca reprezentând 40 % iar celelalte oferte în mod proporțional pe baza următoarei formule: $C_n = \text{preț (n)} / \text{preț maxim ofertat} \times 40$.

10.2.2 Oferta primită având o redevență/ lună mai mică decât cea stabilită de Consiliul local al comunei Darmanesti va fi considerată neconformă.

10.3 Pentru criteriul „capacitatea economico-financiară a ofertanților” se stabilește o pondere maximă de 20 % întrucât se dorește închirierea bunului pentru realizarea unor servicii medicale și conexe

10.3.1 Pentru a se asigura eficiența acestui criteriu, în evaluarea acestuia se vor avea în vedere următoarele: a) ofertant persoană fizică - 5 %; b) ofertant persoană fizică/juridică cu 1-10 angajați - 10% c) ofertant persoană fizică/juridică cu 10-15 angajați -

12 % d) ofertant persoană juridică cu 15-20 angajați - 15 % e) ofertant persoană juridică cu 20 sau mai mulți de 20 de angajați - 20 %.

10.4 Pentru criteriul „protecția mediului înconjurător” se stabilește o pondere de 10 % considerându-se că toate activitățile economice sunt și vor fi autorizate din punct de vedere al protecției mediului iar activitatea neeconomică a persoanelor fizice nu trebuie autorizată.

10.5 Pentru criteriul „condiții specifice impuse de natura bunului înredevantat” se stabilește o pondere de 30 %.

10.5.1 Criteriul va fi evaluat de Comisia de licitație ținându-se cont de:

a) serviciile medicale oferite: - servicii medicale în ambulatoriu= 10%.
- servicii medicale cu spitalizare = 20%

b) asumare obligației de către concesionar de efectuare a tuturor reparațiilor, pe toată durata contractului, care în mod normal cad în sarcina locatorului.

10.5.2 Pentru asumarea lucrărilor de la lit b), comisia de evaluare va oferi punctajul maxim (10%).

10.6 Criteriile de la punctul 10.1 literele „b” „c” și „d” vor putea fi reevaluate periodic de locator pentru a se asigura de respectarea în timp a ofertei câștigătoare, iar neîndeplinirea acestora îl îndreptățește să rezilieze contractul de concesiune;

1. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin. (6) și la [art. 316](#) alin. (2) - (5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la [art. 316](#) alin. (4).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la [art. 318](#) alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

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

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din Codul Administrativ, cu modificări și completări.

12. ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE:

(1) Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) din Codul Administrativ, , concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul Administrativ;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311.

(3) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

13. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

13.1 Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

13.2 Contractul se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

13.3 Contractul cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului.

13.4 Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

13.5 Constituirea garanției este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii redevenței datorate pe două luni..

13.5.1 Pe măsura indexării redevenței, Concesionarul va fi obligat să completeze garanția în mod corespunzător; neîndeplinirea obligației atrage posibilitatea locatorului de reziliere a contractului în condițiile legii. \

14. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:

14.1 Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 11.26 poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

14.2 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

14.3 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii.

14.4 Daunele-interese prevăzute la punctele 14.1 și 14.2 se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul autorității contractante, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

14.5 În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea

contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

14.6 În cazul în care, în situația prevăzută de punctul 14.5, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 14.3.

14.7 În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/ impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/ diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, redevența poate fi ajustată, la cererea oricărei părți, dacă posibilitatea de ajustare a fost prevăzută în documentația de atribuire. \

15. DREPTURI ȘI OBLIGAȚII:

15.1 Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația 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 garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența 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 continuității exploatării bunului.

15.2 Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

16 Încetarea contractului de concesiune

(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

(3) În situația prevăzută la alin. (1) lit. d), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).

(7) Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești.

torești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

17. RADIAREA CONCESIUNII:

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la pc. 16. alin. (1) lit. d) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. e) și f), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului

**Intocmit,
Comp Achiziții Publice**

III.

FIȘA DE DATE A PROCEDURII

pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică concesiunii prin licitație publică, a imobilului (teren și clădire) situat în str. Mihai Viteazul, nr. 201 (fost nr. 675 A), având nr. cadastral 70558, proprietate privată a comunei Dărmănești

A. Introducere

B. Modul de prezentare al ofertelor

C. Evaluarea Ofertelor

D. Alte informații utile

A. INTRODUCERE:

A.1. Unitatea administrativ-teritorială: comuna Darmanesti; Reprezentant legal: Valentin Mihalache, Primar Cod fiscal: 4402540; Sediul: comuna Dărmanesti, strada Mihai Viteazul, nr. 530; Cod poștal: 137185; Web: www.primaria-darmanesti.ro; E-mail: primăria.darmanesti@yahoo.com; Telefon: 0245661306; Fax: 0245661306;

A.2. Scopul aplicării procedurii: Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/ sau fizice interesate să depună oferte în vederea concesiunii un imobil compus din teren și clădire

- Clădirea
 - are fundație din beton
 - Construită din BCA
 - P+E+M
 - Acoperită cu țiglă tip Lindab
 - 31 camere
 - 5 holuri
 - 6 grupuri sanitare
 - Scara interioară
 - Suprafața construită la sol - 588 mp
 - Suprafată totală - 1764 mp.
- Terenul are o suprafață de 22611 mp, este imprejmuit cu gard din plasă de sârmă bordurată și cu soclu de beton

A.3. Legislație aplicabilă: Atribuirea contractului se face în conformitate cu prevederile prezentei documentații aprobate de Consiliul local al comunei Darmanesti . Documentația se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ (Ordonanța de Urgență nr. 57/ 2019 privind codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare) și Codul Civil al României (Legea nr. 287/ 2009, cu modificările și completările ulterioare).

A.4. Valoarea estimată: Redevența minimă lunară aprobată de Consiliul local al comunei Darmanesti este de 5620 lei/ lună. Valoarea totală nu poate fi calculată exact datorită particularităților procedurii și a documentației: valoarea redevenței minime aprobată de consiliul local, a duratei contractului de concesiune a indexărilor anuale ale redevenței.

A.5. Durata contractului: Durata concesiunii este de 49 ani de la data semnării contractului de părțile contractante..

B. MODUL DE PREZENTARE AL OFERTELOR:

Prezentarea ofertelor se va face conform prevederilor documentației privind modul de depunere și de aprofundare a ofertei.

Oferta trebuie să conțină documentele obligatorii de calificare (eligibilitate) dar și documente care să susțină propunerile financiare după caz.

Concret, pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări împreună cu documentele de calificare;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini;

Informații privind ofertantul:

Fișa conținând datele și informațiile despre ofertant;

- Declarația de participare și menținere a ofertei;

- Documentele obligatorii de calificare:

1. Actul de identitate a ofertantului persoană fizică sau act care atestă calitatea de reprezentat legal al persoanei juridice;

2. Împuternicire/ procură (dacă este cazul) pentru depunerea ofertei și/ sau reprezentare

3. Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situația prevăzută la punctul 9.2;

4. Copie carte de identitate a ofertantului sau a reprezentantului persoanei juridice;

5. Copie certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;

6. Certificate fiscale care să ateste achitarea la zi a impozitelor și a taxelor locale, precum și cele datorate bugetului de stat.

Documentele vor fi prezentate în copie. Copiile vor purta inscripția „CONFORM CU ORIGINALUL” și semnătura ofertantului de confirmare a autenticității; dacă acestea sunt depuse de persoane juridice se va aplica suplimentar data și semnatura reprezentantului legal. Opțional se poate aplica ștampila.

Comisia de evaluare poate solicita ca la data licitației ofertanții să prezinte actele în original pentru a fi confruntate cu copiile prezentate precum și alte documente relevante pentru evaluarea ofertei cu respectarea principiilor enunțate în art. 311 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind codul administrativ.

Important: Documentele respective vor fi îndosariate, numerotate și menționate într-un opis fiind depuse într-un plic separat care va purta înscrisul „DOCUMENTE DE CALIFICARE”.

b) Propunerea Financiară

Ofertanții, în cadrul propunerii financiare vor preciza următoarele:

1. nivelul redevenței;
2. capacitatea economico-financiară a ofertantului;
3. protecția mediului înconjurător;
4. condiții specifice impuse de natura bunului înredeventat;

1. Nivelul redevenței: Va include în mod cert valoarea valoarea enunțată în lei prin raportare la luna calendaristică.

Prezentarea ofertei financiare va fi sub forma:

„Subsemnatul _____ în calitate de _____ în vederea adjudecării activului _____ ofer o redevență de _____ lei/ lună. În aprofundarea redevenței am avut în vedere imobilul teren+clădire a activului

2. Propunerea vizând capacitatea tehnico-financiară: Se depune avându-se în vedere criteriile enumerate la punctul 10.3.1 al caietului de sarcini „10.3.1 Pentru a se asigura eficiența acestui criteriu, în evaluarea acestuia se vor avea în vedere următoarele: a) ofertant persoană fizică - 5 %; b) ofertant persoană fizică/ juridică cu 1-10 angajați - 10% c) ofertant persoană fizică/juridică cu 10-15 angajați - 12 % d) ofertant persoană juridică cu 15-20 angajați - 15 % e) ofertant persoană juridică cu 20 sau mai mulți de 20 angajați - 20 %.”

3. Propunerea privind protecția mediului înconjurător: Ofertanții persoane juridice se vor obliga la obținerea autorizației/ acordului de mediu impus de legislație. Ofertanții persoane fizice se vor obliga la păstrarea curățeniei în incinta obiectivului după închirierea acestuia.

4. Propunerea privind condițiile specifice impuse de natura bunului inredevat va conține

- a) serviciile medicale oferite: - servicii medicale in ambulatoriu= 10%.
- servicii medicale cu spitalizare = 20%

b) asumare obligației de către concesionar de efectuare a tuturor reparațiilor, pe toată durata contractului, care în mod normal cad în sarcina locatorului.

10.5.2 Pentru asumarea lucrărilor de la lit b), comisia de evaluare va oferi punctajul maxim (10%).

Important: Documentele privind propunerea financiară în integralitatea ei se vor depune într-un plic sigilat purtând mențiunea „PROPUNERE FINANCIARĂ”

c) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini: Se va depune în copie certificată dovada achiziționării directe a caietului de sarcini și a documentației sau a modalității în care i-a fost comunicat de către autoritatea contractantă.

C. EVALUAREA OFERTELOR:

Comisia de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor primite, va verifica eligibilitatea ofertelor, le va respinge pe cele neconforme și le va evalua pe cele conforme ținând cont de procedura aprobată prin documentația de atribuire.

D. ALTE INFORMAȚII UTILE:

Potențialii ofertanți pot obține relații sau informații suplimentare de la reprezentanții Primăriei comunei Darmanesti, telefonic sau prin email folosind datele de contact inserate pe situl comunei Darmanesti: [https://primaria -darmanesti.ro/](https://primaria-darmanesti.ro/)

Potențialii ofertanți pot solicita și vizitarea activului supus licitației în termen de 15 zile de la publicarea anunțului de organizare a licitației.

IV.

ROMÂNIA
JUDEȚUL Dambovita ,
Comuna Darmanesti

CONTRACT DE CONCESIUNE

CAP. I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Prezentul contract se încheie , astazi _____ între:

**COMUNA DĂRMĂNEȘTI, cu sediul în Dărmănești, str. Mihai Viteazul, nr. 530 , cod fis-
cal 4402540, reprezentat de Primar Valentin Mihalache, în calitate de locator,**
în calitate de CONCIDENT (PROPRIETAR) și

_____ în calitate de CONCESIONAR

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul prezentului contract îl constituie concesionarea imobilului compus din teren în suprafață de 22611 mp, având nr. cadastral 70558 și construcție P+E+M, în suprafață construită la sol de 588 mp, suprafață desfășurată de 1764 mp., având nr. cadastral 70558 – C1, situat în Comuna Dărmănești, str. Mihai Viteazul, Nr. 201 (fost 675 A), proprietate privată a comunei Dărmănești, acordând concesionarului un drept de folosință limitat în condițiile prezentului contract.

Art.2. a) Descrierea obiectului și a concesionării sunt stabilite în caietul de sarcini, anexă, care face parte integrantă din prezentul contract și pe care concesionarul îl acceptă integral.

b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți.

c) Predarea-primirea obiectului concesionării se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de și va constitui anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

d) Bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concidentului, la expirarea contractului de concesionare sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

e) Bunurile proprii care revin concesionarului la încetarea contractului de concesiune raman în proprietatea acestuia sunt acele bunuri care aparțin concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. La expirarea contractului aceste bunuri pot reveni concidentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua.

f) La încetarea contractului de concesionare, din orice cauză, bunurile sunt predate concidentului, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul înredevențat.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Prezentul contract se încheie pe o perioadă de 49 ani, intră în vigoare la data semnării prezentului contract.

CAP.IV PREȚUL REDEVENȚE ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art.4.(1) Redevența pentru folosirea imobilului înredevențat este de 5200 lei/luna).

(2) Concesionarul poate achita cu anticipație redevența pentru toate lunile anului în curs, inclusiv luna decembrie

Art.5. Redevența se plătește lunar, până la data de 15 ale lunii, pentru luna în curs.

Art.6. Plata redevenței se efectuează la caseria Primăriei, prin chitață sau prin OP în contul concedentului, deschis la Trezoreria Moreni.

Art.7. Neplata la termen atrage penalități de 0,01% pe fiecare zi de întârziere.

Art. 8. Neachitarea redevenței pe o perioadă mai mare de 3 luni în cursul unui an îi permite locatorului să recurgă la retragerea unilaterală a concesiunii

CAP.V FOLOSINȚA SPAȚIULUI DIN IMOBIL

Art.9. Prin prezentul contract concedentul/proprietarul transmite concesionarului un drept de folosință limitat asupra terenului și clădirii înredevențat, în următoarele condiții: - concedentul/proprietarul va putea fără notificare prealabilă să verifice imobilul înredevențat și va putea suspenda prin orice mijloace de folosință acordate concesionarului în cazul în care acesta: nu plătește integral, la scadență, redevența stabilită; nu respectă obligațiile prevăzute în contract; are o conduită care prejudiciază pe proprietar sau acționează abuziv față de acesta ori vecinii spațiului din imobilul înredevențat.

CAP.VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 12. OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI/PROPRIETARULUI

a) Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.

b) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

c) Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

Art. 13. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

a) Să plătească redevența la termenul stabilit.

b) Responsabilitățile de mediu sunt ale concesionarului, acesta răspunde de respectarea normelor de mediu în vigoare.

c) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

d) Concesionarul are interdicția subconcesiunii imobilului și/sau a contractului de concesiune în tot sau în parte unei alte persoane.

e) Să întrețină imobilul concesiionat ca un bun proprietar și să nu efectueze nici un fel de acte care ar putea conduce la deteriorarea acestuia, în caz contrar fiind obligat la plata c/v lor la încetarea contractului.

f) Să ia măsurile necesare pentru a nu afecta folosința imobilelor vecine cu cel înredevențat.

g) Să restituie imobilul la încetarea contractului în starea în care i-a fost predat.

h) Să suporte sarcinile fiscale aferente spațiului din imobilul înredevențat;

i) Să constituie garanția în cuantumul (**echivalentul a două redevențe lunare**), în forma și la termenul prevăzut în caietul de sarcini (30 de zile de la data declarării ofertei câștigătoare).

j) să reîntregească garanția în cuantumul prevăzut (echivalentul a două redevențe lunare) ori de câte ori se impune ca urmare a diminuării sale pentru plata unor chirii neachitate sau ca urmare a indexării chiriei conform clauzelor contractuale;

Art.14. Concesionarul va fi răspunzător pentru orice deteriorare adusă imobilului. Concesionarul va răspunde față de concendent/proprietar și față de orice altă persoană pentru prejudiciile cauzate prin producerea unor incendii în spațiul din imobilul înredevențat.

INSTALAREA DE ANTENE, FIRME, RECLAME:

Art. 15 Instalarea de antene pentru recepționarea de semnale audio-vizuale se poate face fără acordul concidentului, pe cheltuiala concesionarului, acesta din urmă având obligația să obțină și celelalte avize necesare și să plătească taxele și costul abonamentelor conform reglementărilor legale, fără a crea prejudicii spațiului, domeniului public sau privat sau altor persoane fizice sau juridice.

Art. 16 (1) Concesionarul va putea monta firme sau reclame fără acordul locatorului, dar numai după obținerea avizului organelor locale și plata taxei aferente la compartimentul de impozite și taxe locale.

(2) Primăria comunei Darmanesti va urmări și aplica în mod corespunzător prevederile aliniatului precedent neadmițând amplasarea unor firme sau reclame fără a se prezenta dovada achitării taxei aferente.

CAP.VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.17 Prezentul contract va înceta :

- a) La expirarea termenului pentru care a fost încheiat.
- b) Prin acordul părților
- c) Prin rezilierea acestuia în caz de neexecutare culpabilă a obligațiilor contractuale de către una din părți.
- d) Prin denunțarea unilaterală ce se face cu un preaviz de 60 zile de către partea interesată.

Art.17. Promisiunea concesionarului de a plăti redevența împreună cu penalitățile, nu îl va împiedica pe concendent/proprietar să rezilieze contractul, chiar dacă ulterior va mai fi acceptat plata cu întârziere a redevenței.

Art.18. Concesionarul se obligă să elibereze și să permită reintrarea concidentului/proprietarului în posesia imobilului la data încetării contractului.

Părțile vor întocmi și vor semna un proces verbal de predare-primire, în care vor descrie în mod detaliat starea în care concesionarul a restituit imobil.

Art.19. Concesionarul nu va putea face investiții din inițiativa sa în contul concidentului/ proprietarului.

Art.20. Concesionarul va putea face investiții pe imobil numai cu acordul prealabil și în scris al proprietarului și numai dacă proiectul și devizul estimativ al lucrărilor au fost avizate anterior de către proprietar.

Concesionarul nu va avea drept la nici un fel de despăgubire la încetarea contractului pentru investițiile făcute care sunt imobile prin natura lor, acestea pot reveni concidentului/proprietarului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a le prelua.

Cap. VIII RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

Art. 21 În caz de neexecutare sau de executare necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, partea în culpă va plăti daune-interese.

Art. 22(1) În caz de executare cu întârziere a obligației de plată a chiriei, locatarul va plăti penalități în cuantum de 0,1 % din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, totalul penalităților datorate de locatarul-debitor putând depăși nivelul debitului dacă executarea redevențului se întinde pe perioade mai lungi de timp.

(2) La încetarea contractului, în caz de neeliberare a bunului înredevantat potrivit clauzelor contractuale, redevența va fi obligat la plata de daune interese în cuantum de 15 % din nivelul lunar al redevenței pe zi de întârziere până la eliberarea bunului, cuantumul acestora putând depăși cuantumul debitului.

(3) În caz de nerespectare a clauzelor contractuale administratorul și asociații/ administratorii pot fi ținuți și personal sau alături de societate să răspundă față de prejudiciul cauzat celeilalte părți (creditor) în virtutea principiului răspunderii civile pentru fapta proprie.

(4) Pentru neîndeplinirea corespunzătoare a prevederilor din prezentul contract, administratorul societății – locatar precum și asociații acesteia răspund în solidar cu societatea, cu întreg patrimoniul lor, atât pentru debite reprezentând chirii neachitate cât și pentru penalități și daune-interese calculate conform clauzelor contractuale.

(5) În cazul rezilierii contractului din culpa locatarului, proprietarul va putea respinge participarea redevențului la alte licitații publice organizate pentru închirierea sau concesionarea de bunuri refuzând totodată încheierea de astfel de contracte pe o perioadă de 3 ani.

(6) Prevederile alineatului (5) vor fi extinse asupra administratorului firmei în culpă, a altor firme la care administratorul sau societatea este asociat cu o pondere de cel puțin 50% din capital precum și altor firme la care este administrator.

(7) În cazul neasigurării funcționalității continue și neîntrerupte conform prevederilor contractuale, locatarul (persoană juridică) împreună cu administratorii și acționarii/ asociații săi care vor răspunde în mod solidar cu acesta obligându-se să plătească daune interese, răspunzând cu întregul lor patrimoniu.

CAP IX REZILIEREA:

Art. 23 Neîndeplinirea, în parte sau în tot, a condițiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, poate îndreptăți locatorul să solicite, unilateral, încetarea contractului de înconcesiune cu obligația de a-i notifica locatarului intenția sa, cu 5 (cinci) zile înainte.

Art. 24 (1) Contractul de închiriere poate fi reziliat și la inițiativa concedentului, cu acordul locatorului, dacă solicitarea de reziliere a fost adusă la cunoștința acestuia în scris, cu 30 de zile înainte de data în care se propune predarea imobilului și până la data predării cu proces - verbal, locatarul achitând lconcedentului toate sumele datorate.

(2) În cazul neplății sau nerespectării obligațiilor contractuale prezentul contract este reziliat de drept în favoarea concedentului care va trece la evacuarea redevențului din bunul care formează obiectul prezentului contract fără somație, punere în întârziere sau judecată

CAP.VIII. ALTE CLAUZE

Art.23. Forța majoră își produce efectele așa cum este prevăzut în legislația în vigoare.

Art.23. Eventualele litigii născute din interpretarea sau executarea prezentului contract, vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar în caz contrar, de către instanțele judecătorești competente.

Art.25. Concedentul/proprietarul se obligă să răspundă în scris oricăror solicitări din partea concesionarului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la înregistrarea acestora.

Art.26. Concesionarul are dreptul să facă investiții în imobilul concedentului/proprietarului cu acordul prealabil și în scris al proprietarului. Investițiile se fac pe cheltuiala concesionarului și fără drept de despăgubire din partea proprietarului la încetarea contractului.

Art.27. Concedentul/proprietarul își rezervă dreptul de a inspecta periodic proprietatea sa, de a inventaria patrimoniul (mijloace fixe) și de a verifica modul în care este administrat și întreținut imobilul de către concesionar.

Art. 28. Acordarea de înlesniri pentru nerespectarea vreuneia din condițiile prezentului contract, nu va fi considerată ca o renunțare a proprietarului la drepturile lui; el va putea cere executarea clauzelor contractului în orice moment

*** Contract de concesiune va fi înscris în cartea funciară a imobilului iar costurile înregistrării vor fi suportate de concesionar.

Înscrierea se va face în 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului.
Prezentul s-a încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCENDENT

CONCESIONAR

La Contractul de concesiune nr.....

Proces-verbal de predare-primire

Potrivit prevederilor art. 4 al contractului de închiriere nr...../ _____ părțile semnatare întrunite astăzi _____ au procedat la predarea imobilului care face obiectul concesiunii. Imobilul este compus din teren în suprafață de 22611 mp, având nr. cadastral 70558 și construcție P+E+M, în suprafață construită la sol de 588 mp, suprafață desfășurată de 1764 mp., având nr. cadastral 70558 – C1, situat în Comuna Dărmănești, str. Mihai Viteazul, Nr. 201 (fost 675 A), proprietate privată a comunei Dărmănești,

Bunul înredevantat face parte din domeniul privat al comunei Dramanesti.

Mijloacele fixe pe care le conține bunul înredevantat și gradele lor de uzură sunt următoarele:

Concesionarul _____ împuternicește pe domnul/
doamna _____ domiciliat(ă) în _____ str. _____
nr _____ bl _____ ap _____ tel _____ să-l re-
prezinte în caz de absență.

Observații:

AM PREDAT

LOCATOR
Comuna Dărmănești
Primar,
Valentin Mihalache

Secretar general,
Ana –Maria Slottea

AM PRIMIT

LOCATAR
.....
Administrator,
.....

1. scrisoarea de înaintare a ofertei - Anexa 1;
2. fișă cu informații privind ofertantul - Anexa 2;
3. declarație de participare la licitație și de menținere a ofertei până la expirarea termenului de încheiere a contractului de închiriere - Anexa 3;
4. împuternicire/ procură (dacă este cazul) pentru depunerea ofertei și/ sau reprezentare - Anexa 4;
5. declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situația prevăzută la punctul 9.2 - Anexa 5;
6. propunerea financiară persoană fizică - Anexa 6;
7. propunerea financiară persoană juridică - Anexa 7;
8. formular solicitare clarificări - Anexa 8;
9. model opis documente de calificare - Anexa 9;

Anexa 1
OFERTANTUL (denumirea/ numele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către: Primăria comunei Darmanesti

Ca urmare a anunțului nr.referitor la procedura privind
concesionarea activului compus din teren și clădire, situat în Comuna Dărmănești, str. Mihai
Viteazul, Nr. 201 (fost 675 A), proprietate privată a comunei Dărmănești, vă transmitem
alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil conținând:

- plicul privind documentele care atestă eligibilitatea ofertantului;
- plicul privind propunerea financiară;

Data completării: _____
Nume, semnătura și ștampila (după caz)

**Notă: se poate lista, completa și lipi pe plicul exterior sau poate fi scrisă di-
rect pe plic**

Anexa 2 OFERTANTUL (denumirea/ numele)

FIȘĂ cu informații privind ofertantul

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CNP _____, în calitate de persoană fizică/ administrator/ reprezentant legal/ împuternicit al _____ cu sediul/ domiciliul în _____ strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, număr de înregistrare ONRC _____, CUI _____ / CNP _____.: - telefon: _____ - fax: _____ - email: _____, depun următoarele documente de calificare:

1. Actul de identitate a ofertantului persoană fizică sau act care atestă calitatea de reprezentat legal al persoanei juridice;
2. Împuternicire/ procură (dacă este cazul) pentru depunerea ofertei și/ sau reprezentare
3. Declarație pe proprie răspundere privind neîncadrarea în situația prevăzută la punctul 9.2;
4. Copie carte de identitate a ofertantului sau a reprezentantului persoanei juridice;
5. Copie certificat de înregistrare la Registrul Comerțului;
6. Certificate fiscale care să ateste achitarea la zi a impozitelor și a taxelor locale, precum și cele datorate bugetului de stat.

În documentația de eligibilitate se regăsește împuternicirea/ procura de reprezentare.

Data completării: _____

Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări.

DECLARAȚIE de participare la licitație și de menținere a ofertei până la expirarea termenului de încheiere a contractului de închiriere

Subsemnatul _____ CNP _____ în calitate de persoană fizică/ administrator/ reprezentant legal/ împuternicit al _____ declar pe proprie răspundere intenția de participare la licitația publică organizată de Primăria comunei Darmanesti în vederea adjudicării contractului de concesiune a obiectivului compus din teren și clădire, situat în Comuna Dărmănești, str. Mihai Viteazul, Nr. 201 (fost 675 A), proprietate privată a comunei Dărmănești.

Declar de asemenea că oferta financiară depusă va fi menținută până la data semnării contractului de închiriere al obiectivului supus licitării.

Data completării: _____

Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Anexa 4
OFERTANTUL
(denumirea/ numele)

ÎMPUTERNICIRE/ PROCURĂ (dacă este cazul) pentru depunerea
ofertei și/ sau reprezentare

Subsemnatul _____, domiciliat în _____, strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CNP _____ în calitate de persoană fizică/ administrator/ reprezentant legal/ împuternicit al _____ cu sediul/ domiciliul în _____ strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____, CUI _____ / CNP _____ împuternicesc pe domnul/ doamna _____ identificată prin CI seria _____, nr. _____ eliberat de _____, CNP _____ ca în numele meu și pentru mine/ pentru firma pe care o reprezint _____ să întocmească și să depună o ofertă în cadrul licitației organizate de Primăria comunei Darmanesti la data de _____ pentru adjudecarea contractului de închiriere a activului _____ .

Data completării: _____

Nume, semnătura și ștampila (după caz)

**Notă: - se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- împuternicirea va fi însoțită în mod obligatoriu de o copie a cărții de identitate a persoanei împuternicite.**

**DECLARAȚIE privind neîncadrarea în situația prevăzută la punctul 9.2
din documentația de atribuire**

Subsemnatul _____ CNP _____
în calitate de persoană fizică/ administrator/ reprezentant legal/ împuternicit al
_____ cunoscând prevederile art. 326 Cod penal privind
falsul în declarații, declar pe proprie răspundere că atât personal cât și persoana fi-
zică/ juridică (dacă este cazul) pe care o reprezint nu ne aflăm în situația descrisă la
punctul 9.2 din documentația de atribuire, având dreptul de a participa la licitație.

Data completării: _____
Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări.

OFERTANTUL

PROPUNEREA FINANCIARĂ PERSOANĂ FIZICĂ

Subsemnatul _____ CNP _____ în vederea adjudecării activului _____ în nume propriu/ în calitate de reprezentant al _____ depun următoarea ofertă:

1. ofer o redevență de _____ lei/ lună. În aprofundarea redevenței am avut în vedere întreg compus din teren și clădire, situat în Comuna Dărmănești, str. Mihai Viteazul, Nr. 201 (fost 675 A), proprietate privată a comunei Dărmănești înțelegând să.

2. În calitate de persoană fizică intenționez să folosesc activul pentru _____

_____ fiind conștient că subconcesionarea totală sau parțială a acestuia, încheierea de acte de folosință gratuită vizând bunul înredevantat sau punerea acestuia la dispoziția unui terț, persoană fizică sau juridică este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

3. În calitate de redevențar îmi asum în totalitate obligațiile de protejare a mediului înconjurător păstrând curățenia în incinta obiectivului supus concesiunii.

4. În calitate de redevențar îmi asum toate obligațiile prevăzute de Codul civil în sarcina concesionarului privind îngrijirea activului ca un bun proprietar și de menținere a acestuia în stare corespunzătoare.

Conform documentație de atribuire:

a) Subsemnatul, _____, accept (rezilierea contractului ca urmare a notificării prealabile din partea locatorului, cu un preaviz de _____ zile.

b) Subsemnatul, _____ îmi asum /nu îmi asum obligația de efectuare a tuturor reparațiilor, pe toată durata contractului, care în mod normal cad în sarcina concesionarului

c) Subsemnatul, _____, voi desfășura/nu voi desfășura în cadrul spațiului licitat activități medicale și conexe.

Data completării: _____

Nume, semnătura și ștampila.....

Notă: se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări.

OFERTANTUL (denumirea/ numele)

PROPUNEREA FINANCIARĂ PERSOANĂ JURIDICĂ

Subsemnatul _____ CNP _____ în calitate de _____ al societății _____, cu sediul în _____, Sat _____, Str. _____, nr. _____, Bl. _____, Sc. _____, Ap. _____, Jud. _____ înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului _____ sub nr. _____ CUI _____, în vederea adjudecării activului _____ depun următoarea ofertă:

1. ofer o redevență de _____ lei/ lună. În aprofundarea redevenței am avut în vedere întreg compus din teren și clădire, situat în Comuna Dărmănești, str. Mihai Viteazul, Nr. 201 (fost 675 A), proprietate privată a comunei Dărmănești înțelegând să.

2. În calitate de persoană juridică intenționez să folosesc activul pentru

_____ fiind conștient că subînchirierea totală sau parțială a acestuia, încheierea de acte de folosință gratuită vizând bunul înredeventat sau punerea acestuia la dispoziția unui terț, persoană fizică sau juridică este interzisă sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere.

Firma pe care o reprezint și în numele căreia doresc adjudecarea licitației și încheierea contractului de închiriere are un număr de _____ angajați.

3. in calitate de redevențaș îmi asum în totalitate obligațiile de protejare a mediului înconjurător păstrând curățenia în incinta obiectivului supus concesiunii. Activitatea economică pe care firma o desfășoară va fi autorizată/ avizată de instituțiile de mediu abilitate în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

4. În calitate de redevențaș îmi asum obligațiile prevăzute de Codul civil în sarcina locatarului, de îngrijire a activului ca un bun proprietar și de menținere a acestuia în stare corespunzătoare.

Conform documentație de atribuire:

a) Subscrisa, _____, acceptă (rezilierea contractului ca urmare a notificării prealabile din partea locatorului, cu un preaviz de _____ zile.

b) Subscrisa, _____ ne asumăm/nu ne asumăm obligația de efectuare a tuturor reparațiilor, pe toată durata contractului, care în mod normal cad în sarcina locatorului.

c)* Subscrisa, _____, va desfășura/nu va desfășura în cadrul spațiului licitat activități licitat activități medicale și conexe.

Data completării: _____

Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: - se va complete obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări.

SOLICITARE DE CLARIFICĂRI

Subsemnatul _____ CNP _____ în legătură cu procedura de licitație din data de _____ organizată de Primăria comuna Darmanesti în vederea concesiunii activului compus din teren și clădire, situat în Comuna Dărmănești, str. Mihai Viteazul, Nr. 201 (fost 675 A), proprietate privată a comunei Dărmăneșt vă adresez următoarea solicitare de clarificări cu privire la următoarele aspecte:

1. _____
2. _____
3. _____

Față de cele de mai sus vă solicită să ne prezentați punctul dumneavoastră de vedere.

Data completării: _____
Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: - se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Anexa 9
OFERTANTUL (denumirea/ numele)

OPIS documente privind calificarea (eligibilitatea)

1. .

Nr.crt	Denumire document	Nr. de pagini

2. . Data completării: _____

Nume, semnătura și ștampila (după caz)

Notă: - se va completa obligatoriu fără îngroșări, ștersături sau modificări;