



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/021.351.52.57



HOTARARE

privind aprobarea procedurii de concesiune a terenurilor intravilane cu suprafețele de 446 mp (lot 3-NC 112904) și 79 mp (lot 5-NC 112906), situate în Comuna Domnești, Sat Domnești, tarla 33, parcelele 1523,1524,1525, Județul Ilfov

Consiliul Local al Comunei Domnești, întrunit în ședință ordinară
la data de 29.09.2022

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Domnești;
- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Domnești;
- Raportul de specialitate al Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Domnești;
- Anexa nr. 20 la HG 930/2002 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei comnești, județ Ilfov;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 871 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 302 - 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), 136 alin. (8), art. 139 alin. (1), (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 286 alin. (1) și (4), din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă concesiunea, prin licitație publică a terenurilor intravilane cu suprafețele de 446 mp (lot 3-NC 112904) și 79 mp (lot 5-NC 112906), situate în Comuna Domnești, Satul Domnești, tarla 33, parcelele 1523,1524,1525, Județul Ilfov.

(2) Se aprobă prețul minim al redevenței stabilit în anexa nr.1 la prezenta hotărâre, conform Raportului de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR-EVK 984-2022.

(3) Valoarea de inventar a imobilului prevăzut la alin. (1) este de 248.905,94 LEI.

(4) Destinația dată bunului prevăzut la alin. (1) este interes public și local.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR-EVK 984-2022.

Art.3. Se aprobă perioada de concesiune de 49 ani .

Art.4. Procedura de licitație va fi licitație publică, cu oferte în plic, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 5. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune a bunurilor Comunei Domnești, Județul Ilfov, sunt următoarele:

a) transparența, respectiv punerea la dispoziția tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru concesiunea bunurilor.

b) tratamentul egal pentru toți ofertanții, respectiv aplicarea într-o manieră nediscriminatorie a criteriilor de atribuire a contractului concesiunea bunurilor.

c) proporționalitate- ce presupune ca orice măsură stabilită de autoritatea publică să fie necesară și corespunzătoare naturii concesiunea bunurilor.

d) libera concurență, respectiv asigurarea condițiilor pentru ca orice participant, persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, a dobândi bunuri pe teritoriul României, să aibă dreptul de a participa la licitația publică în vederea concesiunii bunurilor proprietate publică sau privată a Comunei Domnești, Județul Ilfov, în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor la care România este parte.

Art. 6. Se aprobă Studiul de oportunitate conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă caietul de sarcini conform anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se aprobă documentația de atribuire conform anexei nr. 4 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 9. (1) Se aprobă garanția de participare în procent de 10% din redevența anuală prevăzută în anexa nr. 1.

(2) Se aprobă taxa de participare în valoare de 100 lei.

Art. 10. Se împuternicește Primarul Comunei Domnești pentru emiterea unei dispoziții de constituire a:

(1) Comisiei de evaluare a ofertelor în următoarea componență:

- 3 consilieri locali, președinții Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Domnești
- 2 funcționari publici ;



(2) Comisiei de soluționare a contestațiilor a rezultatelor obținute în urma evaluării în următoarea componență:

- 3 consilieri locali, secretarii Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Domnești;
- 2 funcționari publici ;

(3) Secretariatul celor două comisii va fi asigurat de 1 funcționar din cadrul aparatului de specialitate al primarului, fără drept de vot.

Art. 11. Primarul Comunei Domnești prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 12. Comunicarea și aducerea la cunoștință publică, se vor face conform competențelor prin grija Secretarului General UAT Comuna Domnești în termenul prevăzut de lege.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
STOIAN FLORIN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
pentru legalitate
Secretar general al comunei
Niculaie Ramona Maria**

Nr. 150

Adoptată în ședința ordinară din **29.09.2022**

Cu un nr. de **17** voturi „pentru”, 0 voturi „împotrivă”, 0 voturi „se abține”

Din nr. total de **17** consilieri prezenți

Aflați în exercițiu **17** consilieri



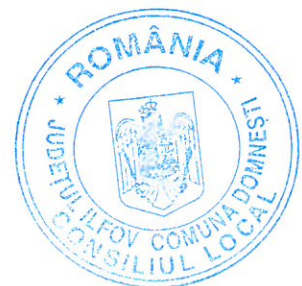


ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNA DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/021.351.52.57



ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 150/29.09.2022

Conform Capitolului V: Evaluarea terenurilor din Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR-EVK 984-2022: în urma aplicării procedurilor de evaluare prevăzute de actele normative, rata redevenței minime anuale este de **3310 lei/an.**





ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNA DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/021.351.52.57



ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 150/29.09.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Terenurilor intravilane cu suprafețele de 446 mp (lot3-NC 112904) și 79 mp (lot5-NC 112906), situate în Comuna Domnești, Satul Domnești, tarla 33, parcelele 1523,1524,1525, Județul Ilfov

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord: Proprietatea publică UAT DOMNEȘTI;
- la Est: Proprietatea publică Consiliul Județean;;
- la Sud : Proprietatea publică UAT DOMNEȘTI;;
- la vest: Proprietatea publică UAT DOMNEȘTI și Proprietatea publică Consiliul Județean

;

II. MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local "asigura un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent."

Ținând cont de aspectele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, de faptul că potrivit O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul Local "asigura un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent." și nevoia crescândă de asigurarea unor servicii în interesul comunității locale și necesitatea tot mai mare a cetățenilor Comunei Domnești, Județul Ilfov pentru



acestea, consider că proiectul de hotărâre poate fi supus dezbaterii consiliului local în forma prezentată.

III. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Conform Capitolului V: Evaluarea terenurilor din Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR-EVK 984-2022: în urma aplicării procedurilor de evaluare prevăzute de actele normative, rata redeventei minime anuale este de **3.310 lei/an.**

IV. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Licitație publică, cu oferte în plic, conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

V. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Perioada de concesiune de 49 de ani .

VI. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

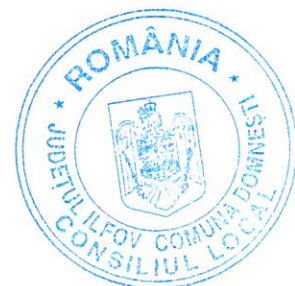
Se propune un termen estimat de 60 de zile, respectându-se prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

VII. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL

Conform legii.

VIII. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE /CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE

Conform legii.





ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNA DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/021.351.52.57



ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. 150/29.09.2022

CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate;

Terenurilor intravilane cu suprafețele de 446 mp (lot3-NC 112904) și 79 mp (lot5-NC 112906), situate în Comuna Domnești, Satul Domnești, tarla 33, parcelele 1523,1524,1525, Județul Ilfov

Vecinătățile terenului sunt:

- la Nord: Proprietatea publică UAT DOMNEȘTI;
- la Est: Proprietatea publică Consiliul Județean;
- la Sud : Proprietatea publică UAT DOMNEȘTI;;
- la vest: Proprietatea publică UAT DOMNEȘTI și Proprietatea publică Consiliul Județean

;

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesionării este de interes public și local.

Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local.

Conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local "asigura un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent."

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesionării; Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate instraina și nici greva bunul său, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesionării și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate autorității contractante la încetarea, din orice motive, a concesionării. În toate



cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusa controlului din partea autorității contractante, în condițiile legii și ale contractului de concesiune.

b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare; concesionarul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

c) Obligaționalitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă; concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanentă a bunului concesionat. În caz de denunțare a contractului înainte de expirarea termenului, concesionarul este obligat să achite autorității contractante despăgubiri în cuantumul a două redevențe lunare.

d) Interdicția subconcesiunii bunurilor. Este interzisă subconcesiunea.

e) Durata concesiunii; Perioada de concesiune este de 49 ani .

f) Conform Capitolului V: Evaluarea terenurilor din Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR-EVK 984-2022: în urma aplicării procedurilor de evaluare prevăzute de actele normative, rata redevenței minime anuale este de **3.310 lei/an**.

g) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă Garanția de participare la licitație este stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către autoritatea contractantă. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către autoritatea contractantă, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două redevențe lunare.

i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte. Nu sunt.

III. CONDIȚIILE DE VLABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. 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 îngrosări, stersături sau modificări;



b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta.

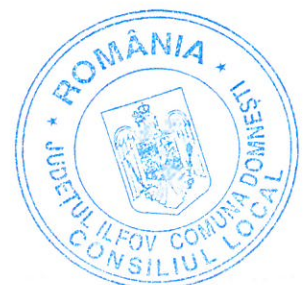
Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia 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 licitatie.

Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute mai sus comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute mai sus. Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;

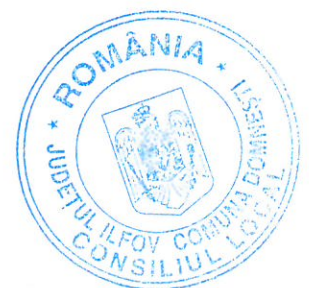


d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare. Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;
 - b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre autoritatea contractantă, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
 - c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesiionar, prin reziliere de catre autoritatea contractantă, cu plata unei despagubiri in sarcina concesiionarului;
 - d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre autoritatea contractantă, prin reziliere de catre concesiionar, cu plata unei despagubiri in sarcina autoritatea contractantului;
 - e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului sau in cazul imposibilitatii obiective a concesiionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
 - f) alte cauze de incetare a contractului, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.
- La incetarea, din orice cauza, a contractului, bunurile ce au fost utilizate de concesiionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza: a) bunuri de retur; b) bunuri proprii.





ROMÂNIA
PRIMARIA COMUNA DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/021.351.52.57



ANEXA NR. 4 LA H.C.L. NR.150/29.09.,2022

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

I. CAIET DE SARCINI I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Terenuri intravilane cu suprafețele de 446 mp (lot3-NC 112904) și 79 mp (lot5-NC 112906), situate în Comuna Domnești, Satul Domnești, tarla 33, parcelele 1523,1524,1525, Județul Ilfov

b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiei este de interes public și local;

c) Condițiile de exploatare a concesiei și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către autoritatea contractantă privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiei.

- Prin concesionarea acestui bun s-ar aduce venituri suplimentare la bugetul local. Conform art. 129 alin. (4) lit. f) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local "asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent."

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiei; Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate instraina și nici greva bunul său, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiei și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate autorității contractante la încetarea, din orice motive, a concesiei. În toate cazurile, exercitarea dreptului de concesionare este supusă controlului din partea autorității contractante, în condițiile legii și ale contractului de concesie.

b) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare; concesionarul este responsabil pentru respectarea prevederilor legale privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.



- c) Obligativitatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă; concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanentă a bunului concesionat. În caz de denunțare a contractului înainte de expirarea termenului, concesionarul este obligat să achite autorității contractante despăgubiri în cuantumul a două redevențe lunare.
- d) Interdicția subconcesionării bunurilor. Este interzisă subconcesionarea.
- e) Durata concesionării; Perioada de concesionare este de 49 ani .
- f) Conform Capitolului V: Evaluarea terenurilor din Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR-EVK 984-2022: în urma aplicării procedurilor de evaluare prevăzute de actele normative, rata redevenței minime anuale este de **3.310 lei/an**.
- g) Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de autoritatea contractantă Garanția de participare la licitație este stabilită în procent de 10% din redevența anuală aprobată de către autoritatea contractantă. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cota-parte din suma obligației de plată către autoritatea contractantă, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a două redevențe lunare.
- i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesionării, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte. Nu sunt.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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 îngrosări, stersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;



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

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz. Oferta va fi depusa intr-un numar de exemplare stabilit de catre autoritatea contractanta si prevazut in anuntul de licitatie. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singura oferta. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de autoritatea contractanta. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate. Oferta depusa la o alta adresa a autoritatii contractante decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere se returneaza nedeschisa. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, autoritatea contractanta urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia 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 licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute mai sus comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute mai sus.

Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, romana sau straina, care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

- a) a platit toate taxele privind participarea la licitatie, inclusiv garantia de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitatie, impreuna cu toate documentele solicitate in documentatia de atribuire, in termenele prevazute in documentatia de atribuire;
- c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local;
- d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul sa participe la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica anterioara privind bunurile statului sau ale unitatilor administrativ-teritoriale in ultimii 3 ani, dar nu



a incheiat contractul ori nu a platit pretul, din culpa proprie. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, calculata de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;
 - b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre autoritatea contractantă, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
 - c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesiionar, prin reziliere de catre autoritatea contractantă, cu plata unei despagubiri in sarcina concesiionarului;
 - d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre autoritatea contractantă, prin reziliere de catre concesiionar, cu plata unei despagubiri in sarcina autoritatea contractantului;
 - e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului sau in cazul imposibilitatii obiective a concesiionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
 - f) alte cauze de incetare a contractului, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.
- La incetarea, din orice cauza, a contractului, bunurile ce au fost utilizate de concesiionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza: a) bunuri de retur; b) bunuri proprii.

II. FIȘA DE DATE

Privind concesiunarea **terenurilor intravilane cu suprafetele de 446 mp (lot3-NC 112904) si 79 mp (lot5-NC 112906), situate in Comuna Domnesti, Satul Domnesti, tarla 33, parcelele 1523,1524,1525, Judetul Ilfov**

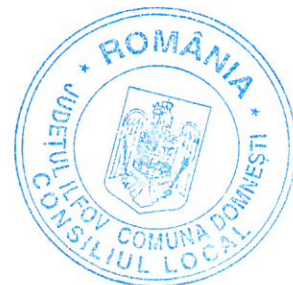
A. Introducere

A.1. Informații privind autoritatea contractantă: U.A.T. Comuna Domnesti, CIF 4221136, Comuna Domnesti, Judetul Ilfov, Soseaua Alexandru Ioan Cuza, nr. 25-27 tel: 021.351.52.56, fax:021.351.52.57, email: primariadomnestiif@yahoo.com,

A.2. Scopul aplicării procedurii Autoritatea contractantă invită persoanele juridice și/sau fizice interesate să depună oferte în vederea atribuirii contractului de concesiune pentru **terenurile intravilane cu suprafetele de 446 mp (lot3-NC 112904) si 79 mp (lot5-NC 112906), situate in Comuna Domnesti, Satul Domnesti, tarla 33, parcelele 1523,1524,1525, Judetul Ilfov**

A.3. Legislație aplicabilă O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

A.4. Valoarea estimată



Conform Capitolului V: Evaluarea terenurilor din Raportul de evaluare întocmit de către evaluatorul autorizat ANEVAR-EVK 984-2022: în urma aplicării procedurilor de evaluare prevăzute de actele normative, rata redevenței minime anuale este de **3310 lei/an**.

A.5. Durata contractului este de 49 de ani

A.6. Criteriul de atribuire: **cel mai mare nivel al redevenței;**

Se au în vedere următoarele: cel mai mare nivel al redevenței; capacitatea economico-financiară a ofertanților; protecția mediului înconjurător; **condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.**

B. Modul de prezentare al ofertelor

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Ofertele se redactează în limba română. Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. 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 îngrosări, stersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante, respectiv copii de pe Certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului și copie de pe Actul Constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante valabile la data licitației.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunostință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

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 urma de la procedura de licitație.



Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute mai sus comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute mai sus.

C. Evaluarea Ofertelor

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire. Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta 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 este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre autoritatea contractanta ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea autoritatii contractante in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia. Autoritatea contractanta nu are dreptul ca, prin clarificarile ori completarile solicitate, sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie. Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu respecta prevederile art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca, dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute la art. 302-331 din O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini.

In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia 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 licitatie. Procesul-verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare. 15 In baza procesului-verbal care indeplineste conditiile prevazute la alin. (12), comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite autoritatii contractante. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractanta informeaza in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Raportul se depune la dosarul licitatiei. Comisia de evaluare stabileste punctajul fiecărei oferte, tinand seama de prevederile art. 302-331- O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.



Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.



**III. CONTRACTUL -CADRU CONȚINÂND CLAUZE CONTRACTUALE
OBLIGATORII CONTRACT DE CONCESIUNE**

Nr. _____ / _____

I.Părțile contractante

Între _____ cu sediul în _____ C.I.F. _____ email: _____ fax: _____ tel: _____ reprezentată prin _____, având funcția _____ în calitate de concedent, pe de o parte, și _____, CUI _____, _____, cu sediul social în _____ reprezentat prin _____ având funcția de _____ în calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de _____, la sediul autorității contractante din _____ în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Domnesti nr. _____ de aprobare a concesiunii și a procesului verbal de adjudecare nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea bunului: **terenuri intravilane cu suprafețele de 446 mp (lot3-NC 112904) și 79 mp (lot5-NC 112906), situate în Comuna Domnesti, Satul Domnesti, tarla 33, parcelele 1523,1524,1525, Județul Ilfov.**

(2) În derularea contractului, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri: a) bunul de retur: - revine autorității contractante; b) bunurile proprii - revin concesionarului.

III. Termenul

Art. 2 (1) Durata concesiunii este de 49 ani începând cu data de _____

IV . Redevanta

Art. 3 Redevanta este de _____ lei/euro/an, plătită în lei la cursul oficial B.N.R. din ziua plății, suma ce va fi indexată anual cu rata de inflație așa cum va fi comunicată de Institutul Național de Statistică.

Art. 4 Pe lângă plata redevenței, concesionarului îi revine obligația de a plăti taxele anuale așa cum va fi stabilit prin hotărârea anuală a consiliului local privind taxele și impozitele.

V . Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face la încheierea contractului, pentru perioada cuprinsă între data încheierii contractului și până la sfârșitul anului în curs, iar începând cu cel de-al doilea an, plata se va face trimestrial, cel mai târziu în ultima zi a trimestrului, direct la casieria Primăriei comunei Domnesti sau în contul autorității contractante .

(2) Neplata redevenței sau executarea plății cu o întârziere mai mare de 3 luni conduce la rezilierea contractului de drept, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.



(3) Pentru plata cu intarziere a redevenței, autoritatea contractantă va percepe de la concesionar dobanzi si penalitati în conformiate cu dispozitiile legale, 0.01% pe zi de intarziere peste termenul stabilit.

VI . Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 6 (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe raspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesionare;

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care face obiectul concesionarii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesionare.

Drepturile autorității contractante

Art.7

(1) Autoritatea contractantă are dreptul sa inspecteze și sa verifice modul de utilizare a bunului concesionat.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Autoritatea contractantă are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglernerară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligatiile părților

Obligatiile cconcesionarului

Art. 8 (1) Concesionarul este obligat sa asigure folosința bunului concesionat potrivit specificului acestuia si intretinerea adecvata a acestuia: curatenie, igienizare.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redeventa la termenele stabilite prin prezentul contract.

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie autorității contractante, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Obligatiile autorității contractante

Art.9 (1) Autoritatea contractantă este obligată să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Autoritatea contractantă nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Autoritatea contractantă este obligată să notifice concesionarul aparitia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Incetarea contractului de concesiune.

Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:



- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
 - b) În cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterală de către autoritatea contractantă, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
 - c) În cazul nerespectării obligatiilor contractuale de catre concesionar;
 - d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea contractantă, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina autorității contractante;
 - e) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-I exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - f) Prin denunțarea contractului înainte de expirarea termenului.
- (2) În caz de denunțare a contractului înainte de expirarea termenului, concesionarul este obligat să achite autorității contractante despăgubiri în cuantumul a două redevente lunare.
- (3) La incetarea din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunul de retur- revine autorității contractante;
 - b) bunuri proprii- revin concesionarului;

IX. Responsabilități de mediu

Art.11 Concesionarul își asuma întreaga responsabilitate de mediu pe parcursul derulării contractului de concesiune.

X . Răspunderea contractuală

Art. 12 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

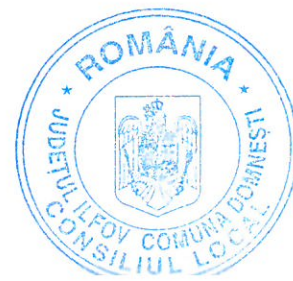
Art. 13. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract sunt de competenta instanței judecătorești de la domiciliul autorității contractante.

XII . Definitii

Art. 14 (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

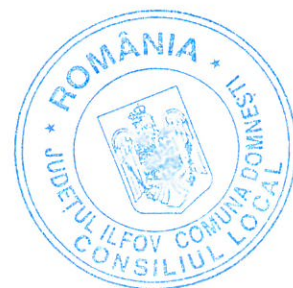
(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care întrunesc caracteristicile forței majore.



(3)Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal in termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garantiei. Presentul contract de concesiune conține un nr. de _____ file și a fost întocmit în 2 exemplare originale, câte un exemplar pentru fiecare parte.

CONCEDENT

CONCESIONAR



IV.FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

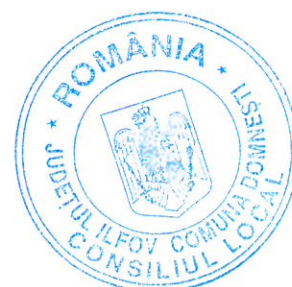
Anexa 1

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

LA LICITAȚIA PUBLICĂ ORGANIZATĂ DE CĂTRE _____ LA DATA DE _____ ORA _____ pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului _____ Subsemnatul/a, _____, în calitate de administrator al _____, cu sediul social în localitatea _____, posesor/oare al/a _____ seria _____ nr. _____ eliberată la data de _____ de către _____, la prezenta ofertă de participare, conform prevederilor din Caietul de sarcini nr. _____, depun următoarele documente: - certificat de înregistrare la Oficiul registrului comerțului de pe lângă Tribunal și certificat constatator eliberat de aceeași instituție, . - certificat fiscal privind impozitele și taxele locale în cazul persoanelor juridice - valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul local; - certificat de atestare fiscală pentru persoane juridice, valabil la data depunerii ofertelor și care să ateste neexistența unor datorii către bugetul de stat; - copie statut/act constitutiv din care să rezulte că persoana juridică poate să desfășoare activități specifice în domeniu. - dovada inexistenței stării de insolvență, faliment sau lichidare.

Data

Semnătura și ștampila

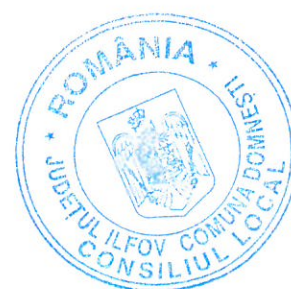


DECLARAȚIE PRIVIND INTRAREA ÎN POSESIE A CAIETULUI DE SARCINI

Subsemnatul/a, _____, în calitate de administrator al
_____, cu sediul social în localitatea _____, posesor/oare al/a
_____ seria _____ nr. _____ eliberată la data de _____ de către _____,
declar că am intrat în posesia Caietului de sarcini nr. _____, pentru imobilului

Data

Semnătura și ștampila

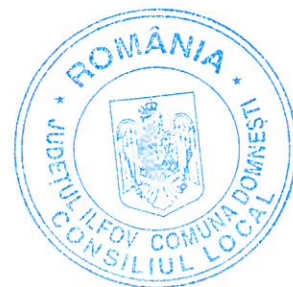


FIȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

S.C. _____, Nume, prenume _____ CUI _____,
J. / _____ / _____, cu sediul social în localitatea _____,
cu domiciliul în _____

Data

Semnătura / ștampila



OFERTA DE PREȚ PENTRU
IMOBILUL _____

PREȚ OFERIT ESTE DE: _____ LEI/EURO Semnătura, Administrator,
Nume,prenume _____ SC. _____

INIȚIATOR,

