

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA VALCĂU DE JOS
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr.44
din data de 18 august 2022
concesionarea prin licitație publică al imobilului
apartament în suprafața de 61 mp, situat în localitatea Valcau de Jos
aflat în proprietate privată al comunei Valcău de Jos

Consiliul Local al comunei Valcău de Jos întrunit în ședința ordinară din data de 18 august 2022

- referatul de aprobare a primarului comunei Valcău de Jos nr. 4787/16.08.2022
- raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 4788/16.08.2022
- avizul comisiei de specialitate al consiliului local;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;
- art.871 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
- art.129 alin.(2), lit.c) alin.(6), lit.b) precum și ale art.302-331, art. 363 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139 alin.(3) lit.g) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă concesionarea prin licitație publică al imobilului apartament în suprafața de 61 mp, situat în localitatea Valcau de Jos, nr. 236, ap. 3, aflat în proprietate privată al comunei Valcău de Jos.

Art.2. Se aprobă Caietul de sarcini și Studiul de oportunitate și Instrucțiunile pentru ofertanți privind concesionarea obiectivului menționat la art.1, conform anexelor nr.1 și 2 anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Prețul de pornire a licitației se stabilește la 920 lei/an.

Art.4. Durata concesiunii este de 5 ani cu posibilitate de prelungire prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Art.5. Se desemnează domnii: Marius-Niclae MARUȘCA și Gheorghe CHIȘ reprezentanți ai consiliului local în Comisia de licitație pentru concesionarea bunului prevăzut la art.1.

Art. 6. Se împuternicește primarul comunei Valcău de Jos ing. Roșan Ioan pentru semnarea contractului de concesiune cu ofertantul câștigător.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ în termenul prevăzut de legea nr.544/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.8. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează viceprimarul comunei.

Art.9.Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Sălaj;
- Primarul comunei Valcău de Jos;
- Dosar hotărâri;
- Dosar ședințe al consiliului local;
- Cetațenii comunei prin afișare;
- Site-ul-www.primariavalcaudejos.ro

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Viorel RAD**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al comunei
Beatrix KOVÁCS**

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind

**concesionarea prin licitație publică al imobilului
apartament în suprafața de 61 mp, situat în localitatea Valcau de Jos
aflat în proprietate privată al comunei Valcău de Jos**

ANUNT:

Ofertantii trebuie sa examineze cu atentie Documentatia de Atribuire sa pregateasca oferta conform tuturor instructiunilor, formularelor, prevederilor contractuale si ale caietului de sarcini continute in aceasta Documentatie.

PREAMBUL :

Prezenta documentatie de atribuire stabileste etapele modul de organizare derulare a procesului de licitatie publica avand ca obiect concesionarea unui imobil din domeniul privat al comunei Valcău de Jos. Documentatia de atribuire a fost elaborate in conformitatea cu prevederile Codului administrativ si ale regulamentului intern organizarea si desfasurarea licitatiilor publice pentru concesionarea/inchirierea/vanzarea bunurilor apartinand domeniului privat/inchirierea bunurilor apartinand domeniului public al comunei Valcău de Jos.

CAPITOLUL 1

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Denumirea: Comuna Valcău de Jos,
Sediul in Valcau de Jos, nr. 235 jud. Sălaj,
cod fiscal 4291930,
tel. 0260670869, fax 0260670800,
e-mail : contact@primariavalcaudejos.ro

CAPITOLUL 2

INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Primăria comunei Valcău de Jos invita persoanele fizice si juridice interesate sa depuna oferta in scopul concesionarii unui imobil, conform Studiului de Oportunitate si a Caietului de sarcini. Se va aplica procedura de concesionare prin licitatie deschisa conform prevederilor legate.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Principiile care stau la baza procedurii de concesionare a bunului proprietate private, prin licitatie deschisa sunt:

a) *transparenta* - punerea la dispozitia tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune a imobilului in suprafata de 61 mp din domeniul privat al Comunei Valcău de Jos, județul Sălaj

b) *tratamentul egal* - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre concedent a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune ;

c) *proportionalitatea* - presupune ca orice masura stabilita de catre concedent trebuie sa fie necesara j corespunzatoare naturii contractului;

d) *nediscriminarea* - aplicarea de catre concedent a acelorasi reguli, indiferent de forma de organizare, natura capitalului on nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului, cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile conventiile la care Romania este parte;

e) *libera concurenta* - asigurarea de catre concedent a conditiilor pentru ca orice operator sa aiba dreptul de a participa la procedura, in conditiile legii, ale conventiilor acordurilor internationale la care Romania este parte.

Oferta și documentele care o însoțesc trebuie să fie redactate în limba română (sau în traducere în limba română). Ofertantul are obligația de a menține oferta valabilă conform termenului specificat în anunțul de licitație.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

Oferta va fi elaborată conform Caietului de sarcini și prezentelor instrucțiuni.

Desfășurarea procedurii de concesionare prin licitație publică

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2. După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii la registratura concedentului, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziție a primarului comunei Valcău de Jos, la data și ora fixată pentru deschiderea ofertelor prevăzută în anunțul publicitar.

3. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "*Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

4. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 3 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți (dacă sunt prezenți), numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte valabile.

5. În cazul în care nu există cel puțin 2 (două) oferte valabile, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal prin care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

6. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este „*cel mai mare nivel al redevențelor*”.

7. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

8. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

9. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului

12. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

3.1. Informatii generale privind obiectul concesiunii

3.1.1. Descrierea identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

Caracteristicile principale ale bunului supus concesiunii:

- Imobil apartament Valcaude Jos, nr. 236
- Suprafata : 61 mp.

3.1.2. Destinatia bunului ce face obiectul concesiunii

Îmbunatatirea nivelului de productie si utilizarea eficienta a bunurilor proprietate privata a comunei Valcău de Jos reprezinta o axa prioritara a autoritatii locale.

Pana la aceasta data s-a inregistrat o solicitare din partea unui cetatean privind concesionarea imobilului in suprafata de 61 mp in cu scopul de a folosi spatial ca si locuinta de serviciu

3.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii Si obiectivele de ordin economic, financiar, social de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Imobilul este liber de sarcini si intra in posesia efectiva a concesionarului odata cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

Din punct de vedere economic social, realizarea obiectivului vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale, precum si ridicarea gradului de civilizatie și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabila.

Din punct de vedere financiar proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin Incasarea:

- redeventei aferente imobilului concesionat,
- sumelor ce urmeaza a fi Incasate pentru impozitul pe cladiri,

Intrucat imobilul supus concesiunii nu este situat in interiorul unei arii protejate, nu este necesara obtinerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, insa investitia se supune legislatiei in vigoare privind conditiile de protectie a mediului, concesionarul avand obligatia de a obtine acordul de mediu. Ca urmare a demararii investitiei, vor fi create premisele dezvoltarii unei activitati viabile, intr-o zona cu potential de dezvoltare. Amplasarea acesteia in imediata vecinatate a infrastructurii de transport rutier permite dezvoltarea unei infrastructuri de afaceri solide.

3.2. Conditii generale ale concesiunii

3.2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii)

Bunurile proprii sunt bunurile care apartin concesionarului si care sunt utilizate de acesta pe perioada concesiunii. La incetarea concesiunii, bunurile proprii raman in proprietatea concesionarului.

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

Responsabilitatile privind protectia mediului ii revin, in exclusivitate, concesionarului, incepand de la preluarea bunului si pana la incetarea contractului de concesiune

3.2.3. Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate Si permanenta

Imobilul concesionat va fi folosit in regim de continuitate pentru scopul in care a fost concesionat iar eventualele schimbari de destinatie sunt interzise.

3.2.4. Interdictia exercitarii de alte lucrari

Concesionarul va exploata imobilul in conditii optime, fara a efectua alte lucrari decat cele permise. Astfel, concesionarului ii este permis sa realizeze doar constructii provizorii (constructii realizate cu materiale usoare, care permit montarea si demontarea rapida) fara acordul proprietarului.

3.2.5. Interdictia subconcesionarii bunului concesionat/posibilitatea subconcesionarii, dupa caz

Subconcesionarea bunului concesionat este interzisa.

Dreptul de concesiune asupra imobilului nu se transmite in caz de succesiune.

3.2.6. Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Nu este permisa Inchirierea obiectului concesiunii,

3.2.7. Durata concesiunii

Durata propusa a concesiunii este de 5 ani, incepand de la data de semnarii contractului de concesiune. Prin stabilirea unei durate mari a contractului de concesiune a bunului se "tert" concesionarului siguranta exploatarei bunului si desfasurarii activitatii pe toata perioada acestuia, fapt ce poate implica efectuarea unor lucrari de amenajare si modernizare, care ar putea asigura in final conditii mai bune de exploatare si de folosire a acestuia. Pe de alts parte, o durata excesiv de mare a contractului de concesiune obliga autoritatea locals in calitatea sa de concedent, la pastrarea, in mare parte, a conditiilor de contractare regulilor stabilite la data incheierii acestuia prin documentele contractului, ingradind drepturile autoritatilor locale de a modifica substantial prevederile contractului de concesiune, in raport cu noile situatii de piata create pe parcursul derularii acestuia.

Avand in vedere cele mentionate mai sus, precum si politica autoritatii locale de a asigura o siguranta stabilitate optima in conditii cat mai bune pentru promovarea unor masuri concrete in administrarea bunurilor din domeniul public si privat al comunei, se estimeaza ca optima stabilirea unei durate a contractului de concesiune pe o perioada de 5 ani, cu posibilitati de prelungire pentru o perioada egala cu cel mult durata sa initiala, cu acordul partilor, in conditiile legii.

3.2.8. Redeventa minima si modul de calcul al acesteia

Potrivit celor prevazute de art. 307, al. (4) si (5) din Codul administrativ, modul de calcul plata redeventei se stabileste de catre autoritatile administratiei publice locale, avandu-se in vedere urmatoarele criterii:

-proportionalitatea redeventei cu beneficiile obtinute din exploatarea bunului de catre concesionar;

- valoarea de piata a bunului care face obiectul concesiunii;
- corelarea redeventei cu durata concesiunii.

Nivelul redeventei se stabileste in asa fel incat, pe de o parte, sa fie asigurat un venit constant pentru bugetul orasului, iar pe de alts parte sa fie mentinut principiul proportionalitatii echilibrului contractual in sensul stabilirii unui nivel de redeventa corect in raport cu importanta , volumul natura bunurilor supuse concesiunii.

Valoarea imobilului rezultata in urma evaluarii trebuie recuperata conform prevederilor art.17 din legea nr.50/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, in maxim 25 de ani.

Nivelul minim al redeventei a fost stabilit la **920 lei/an.**

Obligatia de plata a redeventei incepe la data semnarii contractului de concesiune.

Plata redeventei se face in 2 rate egale, in lei, pană la data de 31.03, respectiv 30.09 a fiecarui an, daca partile nu se inteleg altfel .

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la penalitati de 0,1 % pe zi de intarziere.

Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei.

3.2.9. *Natura Si cuantumul garantiilor solicitate de concedent* *Garantia de participare*

Garantia de participare la procedura de concesionare – nu se solicită.

3.2.10. *Conditille speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:*

3.2.10.1. Protejarea secretului de stat

— Nu este cazul

3.2.10.2. Materiale cu regim special

— Nu este cazul

3.2.10.3. Conditii de siguranta in exploatare

Respectarea prevederilor legale privind siguranta in exploatare, precum si asigurarea privind protectia si stingerea incendiilor intra in sarcina concesionarului

3.2.10.4. Conditii privind folosirea conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea punerea in valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz

— Nu este cazul

3.2.10.5. Protectia mediului

Obligatiile referitoare la interdictiile de poluare a aerului, solului pastrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu Incadrarea in infatisarea zonei, privesc in exclusivitate concesionarul.

3.2.10.6. Protectia muncii

Nu este cazul.

3.2.10.7. Conditii impuse de acordurile conventiile internationale la care Romania este parte

— Nu este cazul.

3.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Orice persoană juridică sau fizică, română sau străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil, orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

a) este în stare de faliment sau lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate sau este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;

b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);

c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;

d) furnizează informații false în documentele prezentate;

e) a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune sau de achiziție publică, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens. *Observație:* Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amanari, esalonari, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

f) fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, însoțită de documentele de calificare, să fie primite de autoritatea concedentă la adresa și data (ora și minutul) limită stabilite în anunțul de participare și în documentația de atribuire, inclusiv forța majoră. Ofertele sosite după această dată vor fi returnate fără deschidere.

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul 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 național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plată unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plată de despăgubiri în sarcina concedentului;

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 plată unei despăgubiri;

f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin rascumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesiunea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul rascumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;

g) în cazul în care concesionarul nu își mai desfășoară activitatea pe teritoriul comunei Valcău de Jos,

h) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

CAPITOLUL 4
INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE
A OFERTELOR

Prezentarea ofertelor conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Pot participa la licitatie pentru atribuirea concesiunii persoane juridice si fizice romane si straine care indeplinesc conditiile impuse de concedent prin prezenta documentatie.
3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in Registratura concedentului, precizandu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar denumirea/numele si prenumele ofertantului, obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice •

1. Documente care sa ateste forma juridica a ofertantului:
 - certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;
2. Acte doveditoare a starii materiale si financiare care sa ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :
 - certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului, valabile la data deschiderii ofertelor;
 - declaratie pe proprie raspundere ca nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciara
4. Imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acesteia
5. Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie – nu este cazul.
6. O fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Serviciul de Impozite si Taxe Locale al localitatii in care domiciliaza, certificate privind plata datoriilor la bugetul de stat.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie – nu este cazul.
4. Declaratie de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.
5. Imputernicire oficiala (daca este cazul) din partea persoanei ofertante, in cazul in care aceasta este reprezentata printr-o alta persoana .

PLICUL INTERIOR TREBUIE SA CONTINA:

1. Pe plicul interior se inscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa;
2. Acest plic va contine oferta propriu-zisa si va fi semnata de ofertant in original.
3. Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat si datat, fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

4. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire, prevazut in anuntul publicitar, vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise.

5. Plicurile interioare gasite dupa deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconforma.

Precizari privind oferta:

1. Oferta reprezinta angajamentul ferm al ofertantului in conformitate cu documentele licitatiei, este secreta si se depune in vederea participarii la licitatie.

2. Oferta trebuie sa fie ferma si redactata in limba romana.

3. Oferta este supusa clauzelor juridice si financiare inscrise in documentele ce o alcatuiesc.

4. Organizatorul licitatiei are dreptul, prin comisia de evaluare, sa descalifice orice ofertant care nu indeplineste prin oferta prezentata una sau mai multe cerinte din documentele licitatiei.

5. Depunerea ofertei reprezinta manifestarea vointei ofertantului de a semna contractul de concesiune a imobilului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de catre ofertant in perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anuntului, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare.

7. Revocarea de catre ofertant a ofertei dupa adjudecare, atrage dupa sine pierderea garantiei de participare si, daca e cazul, plata de daune interese de catre partea in culpa.

8. Continutul ofertei trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

9. Pretul concesiunii va fi indexat anual cu rata inflatiei.

10. Modul de achitare a pretului concesiunii cat si clauzele pentru respectarea obligatiilor de plata, se vor stabili prin contractul de concesiune.

11. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevazute.

12. Toate obligatiile reciproce se vor concretize in contractul de concesiune.

CAPITOLUL 5

INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE SI MODUL DE LUCRU AL COMISIEI DE EVALUARE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune : **cel mai mare nivel al redeventei.**

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

CAPITOLUL 6

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Actiunea in justitie se introduce la sectia de contencios administrativ a tribunalului in a carui jurisdicție se afla sediul concedentului.

CAPITOLUL 7

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va cuprinde clauze obligatorii cu privire la:

a) denumirea partilor contractante, incluzand autoritatea contractanta (concedent) și concesionarul, precum a altor parti implicate in executarea obligatiilor contractuale;

b) obiectul contractului: realizarea de catre concesionar a unei capacitate de productie;

c) durata contractului si etapele principale ale contractului, respectiv etapa realizarii proiectului tehnic si etapa realizarii lucrarilor;

d) drepturile obligatiile partilor contractante in ceea ce privete, in principal modul de executare de catre concesionar a lucrarilor ;

e) modul de alocare a riscurilor intre parti: majoritatea riscurilor va fi preluata de concesionar;

f) nivelul redeventei;

g) raspunderea contractuale pentru neexecutarea de catre parti a obligatiilor care le revin;

h) forta majora și alte cazuri de exonerare;

i) cazurile și conditiile de incetare a contractului: de exemplu, incetare prin acordul partilor, incetare ca urmare a rezilierii de catre una dintre parti;

j) efectele incetarii contractului: de exemplu, predarea bunurilor, cuantumul și conditiile de plata a sumelor datorate ca urmare a incetarii contractului;

k) mecanismele de solutionare a litigiilor.

Pe langa clauzele mentionate anterior, contractul de concesiune poate confina și alte clauze, stabilite de comun acord de catre parti.

CONTRACT DE CONCESIUNE
-model-

I Partite contractante

1.COMUNA VALCAU DE JOS, cu sediul in VALCAU DE JOS, NR. 235, JUDETUL SĂLAJ, CUI: 4291930, reprezentat prin ROȘAN IOAN - PRIMAR, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

2.persoana fizica _____ (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica _____ (actul constitutiv at agentului economic), cu sediul principal in _____, reprezentat prin _____ avand functia de _____, in calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de _____ la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.) _____ in temeiul prevederilor Codului administrativ și al Hotararii consiliului local de aprobare a concesionarii nr. _____ din _____, s-a Incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. -Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, Imobil –situat în localitatea valcau de Jos, nr. 236, bl1, cu o suprafata de 61 mm in conformitate in obiectivele concedentului.

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. (1)-Durata concesiunii este de 5 ani, incepand de la data de 01.01.2023

(2)Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jurnatate din durata sa initială.

IV. Redevanta

Art.3. - Redevanta este de 920. Lei/AN , platita anual/lunar, in conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plata).

V. Plata redeventei

Art. 4. – (1)Plata redeventei se face in contul primăriei comunei Valcău de Jos sau în numerar la casieria unității:

(2) Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la penalități sau la rezilierea contractului de concesiune

VI. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 5. Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul pe

raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6.(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului in urmatoarele conditii:

Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementata a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VII. Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini Obligatiile concesionarului

Art. 7. (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(4) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(5) La Incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit și libere de orice sarcini.

(6) In termen de (cel mult)90 de zile de la data Incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma de _____ lei, reprezentand o cotă-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

VII. Alte clauze.

Obligatiile concedentului

Art. 8.(1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura să aduca atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 9. – (1) Prezentul contract 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 concedent, 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 concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului,

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majors, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) in cazul in care concesionarul nu isi desfasoara activitatea pe teritoriul comunei Valcau de Jos.

g) alte clause de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupe cum urmeaza:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent și concesionar

Art. 10. – Obligatiile în ceea ce privește protecția mediului intră în sarcina concesionarului.

X. Raspunderea contractuale

Art. 11. - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuale a partii in culpa.

XI. Litigii

Art. 12. (1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Art. 13 - În caz de foeță majoră contractual poate fi reziliat unilateral fără nicio pretenție din partea celeilalte părți.

XIII. Definiții

Art. 14. (1) Prin forta majoră in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externă cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila și absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in _____ exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

LS

LS

OFERTANT

Cate,
U.A.T. COMUNA VALCĂU DE JOS

CERERE DE INSCRIERE LA LICITATIE

Pentru concesionarea imobilului in suprafata de 61 mp
situat in localitatea Valcau de Jos, nr. 236

Subsemnatul _____, in calitate de
administrator/asociat/reprezentant al _____
cu _____
domiciliul/sediul in _____, Str _____, Nr. _____, Jud. _____
telefon _____, fax _____ e-mail _____, CNP/CUI _____
inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului sub nr _____
avand cont IBAN nr _____, deschis la _____
existand functionand potrivit legislatiei Statului Roman / _____ va rog
sa
aprobati inscrierea la licitatie publica pentru concesionarea imobilului in suprafata de
61 mp situate in localitatea Valcau de Jos, nr.236, comuna Valcău de Jos, județul Sălaj,
organizata de
Primăria comunei Valcău de Jos in data de / /

Mentionez ca am luat cunostinta de prevederile caietului de sarcini al licitatiei ne
obligam ca in cazul adjudecarii sa incheiem contractul de inchiriere in termenul stabilit prin
procesul verbal de licitatie (5 zile lucratoare), in caz contrar suntem de acord cu pierderea
garantie de participare aferente

Numele, functia, stampila si semnatura
reprezentantului legal

Data intocmirii

OFERTANT

FICA OFERTANTULUI

Pentru concesionarea imobilului in suprafata de 61 mp
situat in localitatea Valcau de Jos, nr. 61

- 1) Ofertant
- 2) Sediul societatii sau adresa
- 3) Telefon / fax
- 4) Reprezentant legal
- 5) Functia
- 6) Cod fiscal/CNP
- 7) Nr. Inregistrare la Registrul Comertului
- 8) Obiect de activitate
- 9) Cont
- 10) Banca
- 11) Capitalul social (lei)
- 12) Cifra de afaceri (lei)

Numele, functia, ștampila și semnatura
reprezentantului legal

Data întocmirii

OFERTANT

(denumirea/numele)

DECLARATIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea imobilului in suprafata de 61 mp situat în localitatea Valcau de Jos, nr. 236

Subsemnatul(a) _____ reprezentant
al _____

, in calitate de ofertant la licitatie publica pentru concesiunea

Imobilului in suprafata de 61 mp situat în localitatea Valcau de Jos, nr. 236, organizata de comuna Valcău de Jos , sub sanctiunea excluderii din procedura și a sanctiunilor aplicate faptei de fals in acte publice, declar pe proprie raspundere ca:

- nu sunt in stare de faliment ca urmare a hotararii pronuntate de judecatorul sindic;
 - mi-am îndeplinit obligatiile de plata a impozitelor, taxelor și contributiilor de asigurari sociale catre bugetele componente ale bugetului general consolidat, in conformitate cu prevederile legale in vigoare in Romania (sau in țara in care este stabilit);
 - in ultimii 2 ani nu am avut cazuri de indeplinire in mod defectuos a obligatiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs si nu sunt pe cale sa produc grave prejudicii partenerilor ;
 - nu am fost condamnat, in ultimii trei ani, prin hotararea definitiva a unei instante judecatorești, pentru o fapta care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli in materie profesionala;
 - in ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotarare definitiva a unei instante judecatorești pentru participarea la activitati ale unei organizatii criminale, pentru coruptie, fraudă și/sau spalare de bani.
 - la prezenta procedura nu particip in doua sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatura/oferta individuala și o alta candidatura/oferta comuna, nu depun oferta individuala, fiind nominalizat ca subcontractant in cadrul unei alte oferte.
 - informatiile prezentate autoritatii contractante in scopul demonstrarii indeplinirii criteriilor de calificare si selectie nu sunt false.

Subsemnatul declar ca informatiile furnizate sunt complete și corecte in fiecare detaliu inteleg Ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii confirmarii declaratiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Inteleg ca in cazul in care aceasta declaratie nu este conforma cu realitatea sunt pasibil de Incalcarea prevederilor legislatiei penale privind falsul in declaratii.

Numele, functia, _____ stampila
semnatura reprezentantului legal

Data Intocmirii

OFERTANT

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Pentru concesionarea imobilului in suprafata de 61 mp
situat în localitatea Valcau de Jos, nr. 236

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului, ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia de atribuire sa concesionam imobilului in suprafata de 61 mp, situat în localitatea Valcau de Jos, nr. 236 redeventa lei /an.
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa concesionam imobilul pe o durata de minim ani de la incheierea contractului.
3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune de servicii aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.
5. Nu depunem oferta alternativa si nu suntem intelesi cu alti ofertanti cu privire la quantumul redeventei sau alte prevederi ale ofertei.

Numele, functia, tampila și
semnatura reprezentantului legal

Data intocmirii

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Viorel RAD



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul general al comunei
Beatrix KOVÁCS