

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea imobilului teren situat în intravilan localității Dumitra, comuna Dumitra, județul Bistrița-Năsăud, în suprafață de 521 mp, înscris în CF nr. 29051, nr. cad. 29051, proprietate privată a Comunei Dumitra.

CUPRINS

DATE GENERALE

Capitolul I Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Capitolul II Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii

Capitolul III Nivelul minim al redeventei

Capitolul IV Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii

Capitolul V Durata estimata a concesiunii

Capitolul VI Alte clauze

Capitolul I

Descrierea si identificarea terenului care face obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii il reprezinta terenul în suprafata totala de 521 mp, situat în intravilanul localitatii Dumitra, in imediata vecinatate a DN 17C , jud Bistrita Nasaud, identificat în CF nr. 29051 Dumitra, nr. cad. 29051, proprietate privată a Comunei Dumitra.

Accesul la imobilul teren se face direct din DN 17C, fiind situat in imediata vecinatate a magazinului mixt, vizavi de capela mortuara, farmacia veterinara si Biserica Penticostala.

Din punct de vedere al regimului economic, terenul este situat in zona centrala a localitatii Dumitra.

Acest proiect valorifica suprafata de 521 mp in beneficiul dezvoltarii durabile a acestei zone cu scopul de a atrage investitori, in vederea crearii de noi locuri de munca si a atrage venituri suplimentare la bugetul local al comunei. Intrucat aceste parcele sunt neutilizate, în vederea promovarii de investitii este oportun ca acest teren sa fie valorificat prin concesionarea lui.

- Topografie: teren plat partial ingradit
- Forma neregulata
- Front stradal: cca 19 ml la drum
- Amenajări ale terenului: teren parțial împrejmuit cu gard.
- Utilități: electricitate, apă în apropiere si retea de canalizare.

Capitolul II

Motive de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii

Initiativa concesionarii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potentialul maxim, atat din punct de vedere al concedentului, Comuna Dumitra cat si al concesionarului.

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

Din punctual de vedere economic si social, realizarea obiectivului ar duce la crearea unor noi locuri de munca permanente, atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatii locale, pentru o dezvoltare durabila. Din punct de vedere financiar proiectul de investitii va genera venituri suplimentare la bugetul local prin incasarea redeventei aferente terenului concesionat si venituri ale comunitatii locale din TVA incasat de la bugetul de stat.

Mai mult, concesionarul va acoperi in intregime costurile ridicate de intretinerea si curatarea terenului si va suporta pe toata durata concesiunii contravaloarea taxei pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarului, in conditii similar impozitului pe teren, conform Codului fiscal.

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

Capitolul III

Nivelul minim al redeventei

Valoarea imobilului rezultată în urma evaluării trebuie recuperată conform prevederilor art. 17 din Legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în maximum 25 de ani.

Valoarea imobilului conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Butaciu Nicolae este de 3.960 euro, echivalentul a 19.654 lei, la cursul BNR din 09.10.2023 de 4,9631 lei = 1 EUR pentru întreaga suprafață. Valoarea terenului astfel rezultată va constitui prețul de pornire la licitație.

Valoarea redevenței minime anuale este de 198 euro pentru întreaga suprafață, adică 982,70 lei. Redevanța se va putea plăti anual, trimestrial sau lunar pe toată perioada contractului de concesiune.

Capitolul IV

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

În conformitate cu OUG 57/2019 privind codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui **prin licitație publică**. Pot participa la licitație toate persoanele fizice sau juridice interesate, care se încadrează în condițiile impuse în caietul de sarcini.

Caietul de sarcini cuprinde : instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertelor, informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicabile pentru stabilirea ofertei castigatoare, caile de atac și informațiile referitoare la clauzele contractuale obligatorii. De asemenea, se va mai adăuga modelul de contract.

Capitolul V

Durata estimată a concesiunii

Fată de investițiile ce vor urma să fie efectuate, durata propusă a concesiunii este de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, cu acordul de voință al partilor.

Capitolul VI

Alte clauze: Este interzisă subconcesiunea.

Intocmit,
Ec. Cornis Diana Tomina

Notă – Studiul de oportunitate a fost întocmit pe baza raportului de evaluare întocmit de evaluator BUTACIU NICOLAE – Membru titular ANRVAR – Legitimă nr. 11098 cu valabilitate 2023.

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea imobilului teren situat în intravilan localității Dumitra, comuna Dumitra, județul Bistrița-Năsăud, în suprafață de 521 mp, înscris în CF nr. 29051, nr. cad. 29051, proprietate privată a Comunei Dumitra.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă bunul imobil teren situat în intravilan localității Dumitra, comuna Dumitra, județul Bistrița-Năsăud, în suprafață de 521 mp, înscris în CF nr. 29051, nr. cad. 29051, proprietate privată a Comunei Dumitra.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

- 2.1 Terenul este bun propriu al comunei și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat.
- 2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.
- 2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.
- 2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de instrainare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.
- 2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.
- 2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 25 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.
- 2.7 Prețul de pornire a licitației este stabilit conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator Butaciu Nicolae.
- 2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

3. CONDITIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

- 3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) conform anunțului publicat, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 3.2. Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant.
- 3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare.
- 3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței;
- 3.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Persoanele juridice si fizice care au litigii cu autoritatea publica, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Comuna Dumitra, nu au dreptul de a participa la sedintele de licitatie publica pentru concesionarea terenurilor proprietatea privata a comunei Dumitra rămase neconcesionate.
3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistrează, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta, data si ora deschiderii ofertelor. Alte inscrieri atrag descalificarea ofertantilor.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

A. Documente pentru ofertanti persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului de pe langă Tribunalul in raza căruia se află sediul social al ofertantului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului;
2. Acte doveditoare ale stării materiale si financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii si de exploatare :
 - scrisoare de bonitate bancara din partea unei banci prin care ofertantul isi poate dovedi capacitatea economico-financiara;
 - certificate constatatoare emise de institutiile abilitate care sa confirme achitarea obligatiilor exigibile de plata fata de bugetul local si bugetul consolidat al statului la zi;
 - declaratie pe proprie raspundere că nu este in procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;
4. Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
5. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare și garantia de participare la licitatie.
6. Declaratia de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari F-2.

B. Documente pentru ofertanti persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind achitarea impozitelor si a taxelor locale, emis de primăria localitatii in care domiciliaza.
2. Carte de identitate sau alt document care dovedeste identitatea, nume, prenume, adresa;
3. Copie dupa chitantele care dovedesc achitarea taxei de participare și garantia de participare la licitatie.
4. Declaratia de participare semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari F-2.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și datele de identificare ale imobilului pentru care ofertează;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant F-1.
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului;
 - redevența – în lei/mp/lună, respectiv lei/521 mp/an.
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

5. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. Contractul de concesiune încetează la expirarea duratei pentru care a fost încheiat, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.
2. În cazul în care interesul național sau local o impune, contractul încetează prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.
3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.
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.
4. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.
5. Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.
6. După realizarea integrală a investiției, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

6. ELEMENTE DE PREȚ

1. Prețul minim de pornire a licitației este de: **90 lei/lună, respectiv 1080 lei/an.**
2. Pasul de licitație (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 50 lei/lună.
3. Prețul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
4. Modul de achitare a prețului concesiunii ca și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
5. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
6. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

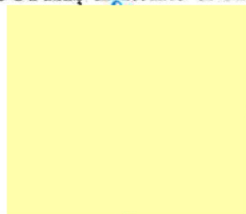
7.CHELTUIELI DE INSTITUTE A CONCESIUNII:

- taxa participare 100,00 lei
- garantie participare 200,00 lei

Total 300,00 lei

Intocmit, 2017

Ec. Corniş Diana Tomina



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1 UNITATEA TERITORIAL ADMINISTRATIVĂ COMUNA DUMITRA sediul in loc. Dumitra, nr. 140, cod postal 427075, judetul Bistrita-Năsăud, telefon 0263-380140, fax 0263-380018, e-mail: primariadumitra@yahoo.com , cod de înregistrare ficală: 4426980, reprezentată prin Balajan Gheorghe, în calitate de primar și denumită în continuare, concedent.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ

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

Desfășurarea procedurilor de concesionare

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită conform legii prin dispoziția primarului comunei Dumitra, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.
3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
4. 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.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanti, numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care

cuprinde descrierea procedurii de concesiune si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.

9. In cazul in care licitatie publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

10. In baza procesului – verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului

11. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

Garantii

In vederea participarii la licitatie, ofertantii sunt obligati sa depuna la organizator garantia de participare.

Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 15 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

- a.) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.
- b.) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune

Garantiile se pot depune :

- la casieria Primariei;

Valoarea garantiei de participare: 200 lei

CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este parte componenta a documentatiei de atribuire.

1. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate in limba romana.
2. Persoanele juridice si fizice care au litigii cu autoritatea publica, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate catre Primaria comunei Dumitra, nu au dreptul de a participa la sedintele de licitatie publica pentru concesiunea terenurilor proprietatea privata a comunei Dumitra ramase neconcesionate.
3. Ofertantii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza, in ordinea primirii lor, in registrul "Oferte", precizandu-se data si ora.
4. Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este

depusă oferta, data și ora deschiderii ofertelor. Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :
 - scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară;
 - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului la zi;
 - declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;
3. Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
5. Declarația de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări F-2.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind achitarea impozitelor și a taxelor locale, emis de primăria localității în care domiciliaza.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresă;
3. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare și garanția de participare la licitație.
4. Declarația de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări F-2.

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONTINĂ:

1. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și datele de identificare ale imobilului pentru care ofertează;
2. Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant – F1.
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului;
 - redevența – în lei/mp/lună, respectiv lei/521 mp/an;
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
5. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
6. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.
5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.
6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.
7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpa.
8. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acesteia, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivei oferte numai după această dată.
9. Elemente de pret: Pretul minim de pornire a licitației este de: **90 lei/lună.**
10. Pasul de licitare (suma fixă în bani care reprezintă minimum supralicitării) va fi de 50 lei/lună.
11. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
12. Modul de achitare a pretului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
13. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
14. Participantului la licitația publică caruia nu i-a fost adjudecat terenul va primi contravaloarea garanției de participare.
15. Participantul la licitația publică care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.
16. Participantul la licitația publică câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.
17. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

2. INFORMATII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței

- 1.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezenta tuturor membrilor
 - 1.2. Comisia de evaluare adoptă decizia în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
 - 1.3. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.
 - 1.4. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate
- 5.5 Desfășurarea licitației:

- a) Nu pot participa la licitație, în calitate de ofertanți, membrii comisiei de evaluare și nici soțul (soția), frații, copiii și părinții acestor membri;
- b) Deciziile comisiei se iau cu votul a 2/3 din numărul membrilor;
- c) Președintele comisiei de licitație conduce întreaga activitate după următoarea procedură:
 - La data, ora și locul anunțate prin publicație pentru desfășurarea licitației, în prezența membrilor comisiei de licitație, invita în sala pe toți ofertanții (personal sau prin mandatar împuternicit prin procura autentică notarială), în vederea începerii licitației;
 - Prezintă în mod succint prevederile legale în materie, procedura de desfășurare a licitației și datele de identificare ale terenului care face obiectul licitației.
- d) Pentru licitație este obligatoriu să existe minimum două oferte.
- e) Se începe licitația parcurgându-se următoarele etape:
 - Se verifică integritatea plicurilor în care s-au depus ofertele;
 - În cazul în care plicurile sunt sigilate, fapt recunoscut de ofertanți, se trece la deschiderea ofertelor;
 - Se verifică identitatea ofertanților (pe baza buletinului de identitate și a actului autentic de reprezentare);
 - Se verifică existența tuturor documentelor solicitate prin caietul de sarcini și instrucțiuni;
 - Se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, se face publică oferta fiecărui ofertant;
 - Comisia de licitație va încheia un proces-verbal de adjudecare în două exemplare.
- f) Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației se va încheia contractul de concesiune

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

1.5. Solutionarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

1.6. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

4. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1.7. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

1.8. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

1.9. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

1.10. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

1.11. Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contract.

1.12. Dupa concesionare, realizarea obiectului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal avizat si aprobat si a autorizatiei de construire emisa de organele competente.

Obtinerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea si functionarea investitiei, privesc pe concesionari.

1.13. Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnice edilitare existente si obtinerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari.

1.14. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionarii, regularizarea si continuitatea activitatii in scopul careia a fost concesionat terenul.

1.15. Concedentul are dreptul ca, prin imputernicitii sai, sa urmareasca mersul lucrarilor de constructii, in vederea asigurarii calitatii si stabilitatii constructiei si incadrarea in termenul de punere in functiune stabilit prin actul de concesiune.

ÎNTOCMIT,

ECONIMIST CORNIȘ DIANA-TOMINA



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____ / _____

Capitolul I. - Părțile contractante

Intre **UNITATEA TERITORIAL ADMINISTRATIVĂ COMUNA DUMITRA** sediul in loc. Dumitra, nr. 140, cod postal 427075, judetul Bistrita-Năsăud, telefon 0263-380140, fax 0263-380018, e-mail: primariadumitra@yahoo.com , cod de înregistrare ficală: 4426980, cont IBAN nr., deschis la Trezoreria Nasaud, reprezentată prin Balajan Gheorghe, în calitate de primar și denumită în continuare ” în calitate de concedent, pe de o parte,

și

_____, cu domiciliul in municipiul/comuna _____, strada/ satul _____, nr., bl., sc., ap., judetul, C.N.P. _____, identificat cu BI/CI seria _ nr. _____ / _____, eliberat de __, in calitate de concesionar, pe de altă parte;

la data de _____ la sediul concedentului, în temeiul Hotararii Consiliului Local nr. / _ de aprobare a concesiunii, a Legii nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea respectiv preluarea terenului în suprafață de _____ mp, identificat în cartea funciară nr. _____, nr. cadastral _____, din domeniul privat al comunei, situat în satul ____, comuna Dumitra, județul Bistrita-Nasaud, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este construire locuință.

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de

bunuri:

- a) bunurile de retur: care inseamna terenul impreuna cu toate utilitatile edilitare aduse in zona si investitiile realizate in conformitate cu autorizatiile de constructie;
- b) bunuri proprii: care inseamna bunurile aflate in proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar si care, la expirarea Contractului, raman in proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de _____ ani, incepand de la data semnării contractului, respectiv _____

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa initială.

Capitolul IV. - Redeventa

Art. 3 – (1) Redevnta anuală este de __lei, ceea ce reprezinta pretul de _____ lei/mp/an.

(2) Redevnta va fi indexata anual cu rata de inflatie comunicata de catre Institutul National de Statistica pentru anul anterior.

Capitolul V – Plata Redevntei

Art.4 – (1) Plata redevntei se face in contul Concedentului nr. deschis la Trezoreria Nasaud, sau la casieria Primariei, satul Dumitra, comuna Dumitra, nr. 140, codul postal 427075.

(2) Plata se va face până la data de 31 decembrie a anului in curs.

(3) Dobânzile și penalitățile de întârziere la plata redevntei se vor calcula conform Codului de procedură fiscală, începând cu 1 ianuarie a anului următor.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, in mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune. Drepturile concedentului

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

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului cu 5 zile lucratoare anterior efectuarii controlului.

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

Capitolul VII. - Obligatiile părților

Obligatiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea in regim de continuitate si de permanentă a bunurilor proprietate publica care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească in mod direct bunurile, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevnta la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul

este obligat să restituie concedentului, in deplină proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) si (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinatiei stabilite prin contract si să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege si de actele normative in vigoare, eventualele schimbari de destinatie nu sunt permise.

(8) Concesionarul este obligat să nu constituie garanții reale asupra terenului concesionat;

(9) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de investiții în maximum 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune și se vor executa în maximum 24 luni de la data începerii lucrărilor.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

Obligațiile concedentului

Art. 8 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul VIII. - Incetarea contractului de concesiune

Art. 9 - (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 național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neindeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent.

d) 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;

e) în cazul situației de la lit. d) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliului Local Dumitracu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

fi) în caz de forță majoră.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 –pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia.

Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

Capitolul XIII. – Definiții

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 nu intrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ____exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

Subsemnatul/ Subsemnata _____
domiciliat(ă) în/cu sediul în _____, posesor CI, seria __/CUI_____,
nr./RO _____,
eliberat de _____ la data de _____ înscris
la licitația organizată de UAT Dumitra, având ca obiect concesionarea
parcelei de teren proprietate privată a comunei Dumitra, inclus în CF nr.
cadastral _____, în suprafață de _____ mp, intravilanul
satului _____, garanția de participare depusă fiind de
_____, cu chitanța nr. _____,
iar taxa de participare depusă fiind de _____, cu chitanța nr. _____

OFER

Suma de _____ lei/mp/lună,
respectivlei/521mp/an
(prețul se va exprima în cifre și litere), ca taxă minimă anuală de
concesiune, pe o durată de _____ ani,
obligându-mă totodată să respect prevederile contractului de concesiune.

Oferta este valabilă 30 de zile de la data hotărârii finale a comisiei de licitație.

Data _____

Semnătura

F2

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ DESCHISĂ ÎN VEDEREA
CONCESIONĂRII TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL
SATULUI _____, COMUNA
DUMITRA, JUDEȚUL BISTRITA-NAȘAUD, IDENTIFICAT ÎN CF ___/
UAT DUMITRA ÎN SUPRAFAȚĂ DE _____MP.

Către, _____

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesionarea suprafeței de _____ mp teren situat în intravilanul satului _____, teren aparținând domeniului privat al comunei Dumitra, organizată în ședință publică la data _____ ora _ de către Primăria comunei Dumitra.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta este valabilă 30 de zile de la data hotărârii finale a comisiei de licitație.

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

Data _____

Ofertant

.....

Sematura

.....

L.S