



ROMÂNIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDEȚUL OLT
Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax:
024953021 primar@dobrosloveni.ro



PROIECT DE HOTARARE NR. 41 DIN 21.08.2025

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului extravilan, în suprafața de **19.391 mp**, categoria de folosință neproductiv, situat în T 134, parcela 757, comuna Dobrosloveni, **proprietate privată a comunei Dobrosloveni**

Având în vedere:

- propunerea de concesiune formulate de SC COMARALIMENT, cu sediul în Mun.Caracal, propunere înregistrată la UAT comuna Dobrosloveni cu nr.2139/10.04.2024, însoțită de certificatul de înregistrare, datele de identificare ale solicitantului, în scopul realizării activității de depozitare și concasare materiale inerte;
- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Dobrosloveni înregistrată cu nr. 5451 din 21.08.2025,
- Raportul de specialitate al secretarului general al comunei înregistrat la nr. Nr. 5456 din 21.08.2025,
- HCL nr. 9/2016 privind introducerea în domeniul privat al unor terenuri, unde suprafața de 19.391 mp figurează înscrisă la poz. 114 ,
- Extrasul cartii funciare nr. 53687 pentru terenul în suprafața de 19.391 mp, categoria de folosință teren neproductiv, situat în T 134, parcela 757, comuna Dobrosloveni, județul Olt, proprietate privată a comunei Dobrosloveni;
- Avizul nr.1919PS din 28.05.2024 a Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale ,
- Avizul nr. 3422 din 19.07.2024 al Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate,
- Raportul de evaluare nr.4058 /17.06.2025, întocmit de către evaluator ANEVAR Ilie Laurentiu Dragos, legitimația 13284, pentru proprietatea imobiliară - teren extravilan proprietate privată a comunei situat în T 134, P 757-19.391 mp;
- Prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Prevederile art.108, art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art. 302-330, art. 354-357, art. 362 alin.(1) și alin.(3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, urbanism, gospodărire comunala, protecția mediului, servicii și control

În temeiul prevederilor art. 196 alin.(1) lit. a) și art. 139 alin.(1) și alin.(3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PRIMARUL COMUNEI DOBROSLOVENI,
propune spre aprobare următorul
PROIECT DE HOTARARE:

Art.1 Se aproba Studiul de oportunitate conform Anexei 1 la prezenta hotarare.

Art.2 Se aproba concesionarea prin licitatie publica a terenului extravilan in suprafata de 19.391 mp, categoria de folosinta neproductiv, situat in T 134, parcela 757, comuna Dobrosloveni, judetul Olt, proprietate privata a comunei Dobrosloveni, in scopul realizarii activitatii de depozitare si concasare materiale inerte.

Art.3 Se aproba Raportul de evaluare intocmit de catre evaluator ANEVAR Ilie Laurentiu Dragos, legitimatia 13284, pentru proprietatea imobiliara - teren extravilan proprietate privata a comunei Dobrosloveni, situat in T 134, parcela 757 in suprafata de 19.391 mp, conform anexei nr.2, parte integranta din prezenta hotarare;

Art.4 (1) Se aproba nivelul minim al redeventei anuale pentru terenul mentionat la art.1 din hotarare la suma de 8395 lei/an.

(2) Se aproba pasul de licitatie la suma de 100 lei.

Art.5 Se aproba durata concesionarii de 49 ani de la semnarea contractului.

Art.6 (1) Garantia de participare la licitatie este de 10 % din nivelul minim al redeventei, respectiv 850 de lei.

(2) Taxa de participare la licitatie este de 300 de lei.

Art.7 Se aproba Caietul de sarcini, conform anexei 3 la prezenta hotarare.

Art.8 Se aproba Instructiunile pentru ofertanti privind organizarea si desfasurarea licitatiei, conform Anexei 4 la prezenta hotarare.

Art.9 Se aproba contractul de concesiune cadru , anexa nr. 5 la prezenta hotarare .

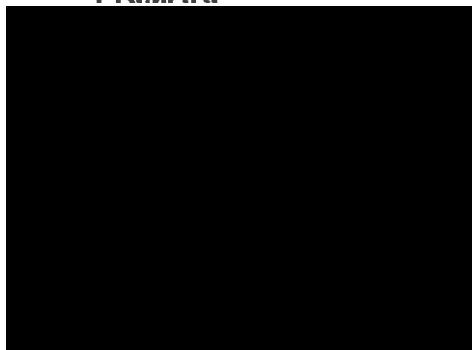
Art.10 Consiliul Local al Comunei Dobrosloveni desemneaza ca membrii in comisia de evaluare ofertelor ,urmatorii consilieri locali : Acestia vor completa comisia de evaluare ofertelor , desemnata prin dispozitia primarului comunei Dobrosloveni in baza art. 338 si 317 din OUG 57/2019 privind Condul Administrativ .

Art.11 Se imputemiceste Primarul Comunei Dobrosloveni sa organizeze licitatia si sa sernneze contractul de concesiune pentru terenul mentionat la art. 1 din prezenta hotarare.

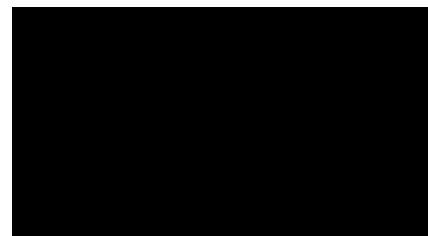
Art.12 Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza primarul comunei Dobrosloveni, prin aparatul de specialitate.

Art. 13 Hotarârea Consiliului Local va fi comunicată prin grija secretarului general al comunei Dobrosloveni, primarului comunei Dobrosloveni și Institutiei Prefectului - Județul Olt si va fi adusa la cunostinta publica prin afisare pe site-ul: <http://www.dobrosloveni.ro/>.

Initiator,
PRIMAR.



Avizeaza pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL
UATC DOBROSLOVENI
Ionel CIOROIANU





ROMÂNIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDEȚUL OLT
Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax:
024953021 primar@dobrosloveni.ro
Nr. 5451 din 21.08.2025



REFERAT DE APROBARE

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului extravilan, în suprafața de **19.391 mp**, categoria de folosință neproductiv, situat în T 134, parcela 757, comuna Dobrosloveni, **proprietate privată a comunei Dobrosloveni**

Având în vedere:

propunerea de concesiune formulate de SC COMARALIMENT, cu sediul în Mun.Caracal, propunere înregistrată la UAT comuna Dobrosloveni cu nr.2139/10.04.2024;

HCL nr. 9/2016 privind actualizarea listei bunurilor imobile care fac parte din domeniul privat al comunei, cu modificările și completările ulterioare.

Extrasul de carte funciară nr. 52230 pentru terenul în suprafața de 19.391 mp, categoria de folosință teren neproductiv, situat în T 134, parcela 757, comuna Dobrosloveni, județul Olt, proprietate privată a comunei;

Raportul de evaluare întocmit de către evaluator ANEVAR Ilie Laurentiu Dragos, legitimația 13284, pentru proprietatea imobiliară - teren extravilan proprietate privată a comunei situat în T 134, P 757-19.391 mp;

Faptul că terenul ce face obiectul concesiunii este teren categoria neproductiv, situat în T 134, parcela 757, comuna Dobrosloveni, extravilan și nu sunt depuse cereri pentru retrocedarea acestuia în baza legilor fondului funciar.

Pentru că terenul să nu rămână nefolosit și pentru suplimentarea bugetului local propun concesiunea acestuia prin licitație publică conform prevederilor legale, cu un pret minim al redevenței așa cum rezultă din raportul de evaluare întocmit de evaluator ANEVAR Ilie Laurentiu Dragos, legitimația 13284, pentru proprietatea imobiliară - teren extravilan proprietate privată a comunei situată în T 134, parcela 757 - 19.391 mp, garanția de participare - 10% din pretul de pomire, durata concesiunii 49 ani.

De asemenea propun aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și instrucțiunilor privind desfășurarea licitației publice

Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

Având în vedere cele mai sus expuse, consider că sumele obținute prin plata concesiunii ar suplimenta bugetul local, astfel propun Consiliului local adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

TUDORA



ROMÂNIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDEȚUL OLT
Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax:
024953021 primar@dobrosloveni.ro
Nr. 5456 din 21.08.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului extravilan, în suprafața de **19.391 mp**, categoria de folosință neproductiv, situat în T 134, parcela 757, comuna Dobrosloveni, **proprietate privată a comunei Dobrosloveni**

Având în vedere

O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare prevede următoarele:

Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public (art.354 alin.1). Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată (alin.2).

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se afla în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel (art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ)

Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie închiriate, așa cum prevede art. 108.

În același timp, art. 362 alin.(1) prevede că bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător (alin.3).

Consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei și hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, după caz, în condițiile legii, așa cum stipulează art. 129 alin.(1), alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b) din actul normativ mai sus menționat;

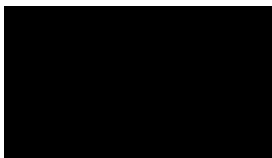
Domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile, altele decât cele prevăzute la art. 122 alin. (1), intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de lege și sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Concesionarea bunurilor proprietate publică și private se face prin licitație publică, organizată în condițiile legii.

În prezent, comuna Dobrosloveni deține unele terenuri în domeniul privat în extravilan (terenuri neproductive și acoperite cu ape și balti), care în prezent nu sunt folosite și care pot fi concesionate în scopul exploatării pentru a aduce venituri la bugetul local.

Având în vedere considerentele de mai sus, apreciez că proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate.

Secretar
Cioroiaș





ROMÂNIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDEȚUL OLT
Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax:
024953021 primar@dobrosloveni.ro
Nr. 5455 din 21.08.2025



Anexa nr. 1 la PH 41/2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea terenului extravilan, în suprafața de 19.391 mp, categoria teren neproductiv, situat în T 134, parcela 757

OBIECTIVELE STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul studiu de oportunitate a fost inițiat în urma propunerii de concesionare formulate de SC COMARALIMENT, cu sediul în Mun.Caracal, propunere înregistrată la UAT comuna Dobrosloveni cu nr.2139/10.04.2024, și are drept obiective următoarele:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiei;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare.

A. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Terenul propus a fi valorificat prin concesiune în baza desfășurării procedurii de licitație publică face parte din domeniul privat al comunei Dobrosloveni, conform HCL nr. 9/2016 privind actualizarea listei bunurilor imobile care fac parte din domeniul privat al comunei, cu modificările și completările ulterioare.

Terenul ce face obiectul concesionării este înscris în cartea funciară nr. 53687 a comunei Dobrosloveni, județul Olt, fiind în suprafața de 19.391 mp, categoria teren neproductiv, situat în T 134, parcela 757.

Terenul propus spre concesionare este teren extravilan neproductiv așa cum va fi detaliat în Caietul de sarcini aferent prezentei proceduri.

Terenul se concesionează în scopul înființării unui parc fotovoltaic pentru o durată de 49 ani. Concesionarul nu va subconcesiona, închiria sau arenda terenul ce face obiectul concesionării. La expirarea termenului, acesta vor fi predat proprietarului liber de orice sarcini.

Referitor la prețul minim al concesionării, nivelul minim al valorii redevenței de la care pomeste licitația publică este eel stabilit de Consiliul local pornind de la raportul de evaluarea întocmit de evaluator ANEYAR Ilie Laurentiu Dragos, legitimația 13284, pentru proprietatea imobiliară - teren extravilan proprietate privată a comunei, categoria de folosință neproductiv situată

in T 134, P 757 -in suprafata de 19.391 mp, unnarindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, dar in acelasi timp si pentru cetatenii comunei Dobrosloveni.

B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA INCHIRIEREA

1. Motive de ordin economico-financiar

Potrivit art. 129 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2011 privind Codul administrativ, Consiliul local are initiativa si hotaraste, in conditiile legii, in toate problemele de interes local, cu exceptia celor care sunt date, prin lege, in competenta altor autoritati ale administratiei publice locale sau centrale.

Consiliul local exercita atributii privind dezvoltarea economico-sociala si de mediu a comunei si atributii privind administrarea domeniului public si privat al comunei, asa cum prevede alin.(2), lit. b) si c).

In acest sens, Consiliul local hotaraste darea in administrare, concesiunea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor aflate in proprietatea privata a comunei(art. 129 alin.(6 lit).b).

Este evident ca o resursa importanta o reprezinta bunurile din domeniul privat al comunei, care pot fi valorificate prin inchiriere sau concesiune, asigurandu-se astfel administrarea eficienta a domeniului privat al comunei Dobrosloveni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Drept urmare, concesiunea terenului mai sus mentionat va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin incasarea redeventei, care se face, conform legislatiei in vigoare, venit la bugetul local.

Totodata, viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local si de stat prin plata impozitelor si taxelor locale.

De asemenea, concesionarul va acoperi in intregime costurile privind intretinerea si exploatarea bunului privat inchiriat si va purta intreaga reponsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului inchiriat(inclusiv cele de mediu).

2. Motive de ordin social

Concesiunea terenurilor din domeniul privat al comunei Dobrosloveni in scopul valorificarii resurselor si patrimoniului local, astfel incat sa fie imbunatatite conditiile de viata ale cetatenilor comunei.

3. Motive de mediu

Concesionarul va avea obligatia, prin contractul de concesiune, sa respecte toata legislatia in vigoare pe probleme de mediu.

Impactul proiectului asupra mediului va fi pozitiv prin diminuarea schimbarilor climatice ca urmare a diminuarii consumului de energie electrica obtinuta din surse conventionale.

Concesionarul va avea, pe durata contractului de inchiriere, urmatoarele obligatii:

- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra populatiei;
- imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin intretinere, evitarea degradarii solului;
- interzicerea depozitarii deseurilor de orice natura.

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Nivelul minim al redeventei se va stabili prin Caietul de sarcini, urmarindu-se obtinerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar, in acelasi timp, se va avea in vedere si imbuntatirea nivelului de trai al cetatenilor comunei.

Nivelul minim al redeventei se stabileste de catre Consiliul local avand la baza raportul de evaluare intocmit de evaluator ANEVAR Ilie Laurentiu Dragos, legitimatia 13284, pentru proprietatea imobiliara - teren extravilan proprietate privata a comunei, categoria de folosinta-neproductiv, situat in T 134, P 757- 19.391 mp,

D. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCIDRIERE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Apreciem ca cea mai potrivita modalitate de acordarea concesiunii este, conform O.U.G. nr. 57/2029 privind Codul administrativ, procedura concesiunii prin licitatie publica, in scopul asigurarii unui numar cat mai mare de ofertanti- concesionari potentiali.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de inchiriere sunt:

- a) *transparenta* - punerea la dispozitie tuturor celor interesati a informatiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- b) *tratament egal* - aplicarea, intr-o maniera nediscriminatorie, de catre autoritatea publica, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c) *proportionalitatea* - presupune ca orice masura stabilita de catre autoritatea publica trebuie sa fie necesara si corespunzatoare naturii contractului;
- d) *nediscriminarea* - aplicarea de catre autoritatea publica a acelorasi reguli, indiferent de nationalitatea participantilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea conditiilor prevazute in acordurile si conventiile la care Romania este parte;
- e) *libera concurenta* - asigurarea de catre autoritatea publica a conditiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire sa aiba dreptul de a deveni concesionar in conditiile legii, ale conventiilor si acordurilor internationale la care Romania este parte.

Desfasurarea licitatiei publice se realizeaza in conformitate cu prevederile caietului de sarcini si a regulamentului de desfasurare a licitatiei, aprobate prin hotarare a Consiliului Local Dobrosloveni

E. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata estimativa a concesiunii este de 49 ani de la data semnarii contractului de concesiune. Subconcesionarea, subinchirierea sau arendarea este interzisa.

F. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE

Dupa aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini si a instructiunilor privind desfasurarea concesiunii prin hotarare a Consilului local Dobrosloveni, se va proceda la publicarea anuntului publicitar.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita stabilita pentru depunerea ofertelor.

Orice persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.

Autoritatea contractanta are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate in maxim 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

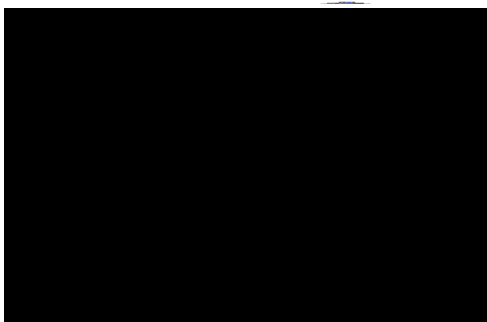
Ofertantul a carui oferta a fost declarata castigatoare va fi informat despre alegerea sa in termen de 3 zile lucratoare de la data deciziei privind castigatorul licitatiei.

Contractul de concesiune va fi incheiat in termen 20 de zile de la data implinirii termenului de comunicare catre ofertanti a deciziilor referitoare la atribuirea contractului.

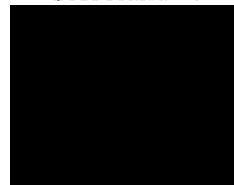
G. Avizul obligatoriu al Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale

Pentru terenul propus spre concesiune este necesar avizul Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale prin care sa se specifice ca bunul proprietate privata a comunei Dobrosloveni ce face obiectul concesiunii, nu se incadreaza in infrastructura sistemului national de aparare

INITIATOR PROJECT



Avizat pentru legalitate
Secretar general
Cioroianu Ionel





ROMANIA
COMUNA DOBROSLOVENI
JUDETUL OLT

Strada A.I. Cuza nr. 1
Tel: 0249530022, fax: 0249530210
E-mail: primar@dobrosloveni.ro



Comisia pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultura, urbanism, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii si control

AVIZUL
Nr. 51..... din 27.08.2025

pentru P.H. nr. 41/21.08.2025 Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului extravilan, în suprafața de **19.391 mp**, categoria de folosință neproductiv, situat în T 134, parcela 757, comuna Dobrosloveni, **proprietate privată a comunei Dobrosloveni**

Ținând seama de raportul secretarului general și în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local, Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finante, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultura, urbanism, gospodărie comună, protecția mediului, servicii și control, adoptă următorul aviz:

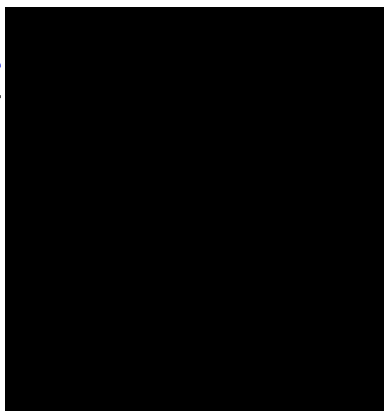
Art. 1. Se avizează favorabil/nefavorabil P.H. nr. 41/21.08.2025 Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului extravilan, în suprafața de **19.391 mp**, categoria de folosință neproductiv, situat în T 134, parcela 757, comuna Dobrosloveni, **proprietate privată a comunei Dobrosloveni**, cu _____ amendamente/fără amendamente.

Art. 2. Amendamentele și observațiile membrilor comisiei se regăsesc în anexa care face parte integrantă din prezentul aviz.

Art. 3. Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al UATC Dobrosloveni.

Președintele comisiei: CIUȚA GEORGE CRIST
(prenumele și numele/semnatura)

Secretarul comisiei: NEDELCU PETRE
(prenumele și numele/semnatura)



CAIET DE SARCINI

privind participarea la licitatie publica organizata pentru concesionarea terenului extravilan, in suprafata de 19.391 mp, categoria teren neproductiv, situat in T 134, parcela 757 comuna Dobrosloveni, proprietate privata a comunei Dobrosloveni

LEGISLATIA RELEVANTA

O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Legea m. 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

I. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Informatii generale privind obiectul concesiunii:

- ▶ - CONCEDENT: COMUNA DOBROSLOVENI, JUDETUL OLT
- ▶ - ADRESA: Comuna Dobrosloveni, str. A.I.Cuza, nr. 1, judetul Olt
- ▶ - Nr. Telefon 0249530022, e-mail: primar@dobrosloveni.ro

1.2. Descrierea si identificarea bunului ce face obiectul concesiunii:

Obiectul concesiunii prin licitatie publica ii constituie urmatorul bun:

1. Teren extravilan:

Teren in suprafata de 19.391 mp, categoria de folosinta teren neproductiv, situat in T 134, parcela 757, cartea funciara nr.53687.

Concesionarea imobilului descris mai sus se face in baza unui contract de concesiune prin care *concedentul* transmite *concesionarului* dreptul de folosinta asupra unui bun, pe o perioada de timp, in schimbul unei sume incasate cu titlu de redeventa, care se constituie integral venit la bugetul comunei.

Ofertant, respectiv concesionar poate fi orice persoana fizica sau juridica de drept public sau privat, romanii sau straini, in conditiile legii. Ofertantii pot participa la licitatie fie in nume propriu, fie prin reprezentanti imputerniciti.

1.3. Regimul juridic al bunului ce face obiectul concesiunii

Concesionarea bunurilor proprietate private a comunei Dobrosloveni se face in baza unei licitatii publice, organizata in conformitate cu prevederile OUG nr. 57 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, ale Codului Civil, ale Codului de Proceduri Civile, precum ale prezentului caiet de sarcini.

Concesionarul nu va subconcesiona, inchiria sau arenda acest teren. La expirarea termenului concesiunii, terenul va fi predat proprietarului liber de orice sarcini.

1.4 Durata și destinația concesiunii :

Terenul prevăzut la pct. 1.2 se concesionează pentru o durată de 49 ani.

Durata poate fi prelungită prin act adițional.

II. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIUNEA

11. Motive de ordin economico-financiar

Potrivit art. 129 alin.(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local are inițiativa și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date, prin lege, în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, așa cum prevede alin.(2), lit. b) și c).

În acest sens, Consiliul local hotărăște darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei(art. 129 alin.(6 lit).b).

Este evident că o resursă importantă o reprezintă bunurile din domeniul privat al comunei, care pot fi valorificate prin închiriere sau concesiune, asigurându-se astfel administrarea eficientă a domeniului privat al comunei Dobrosloveni pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Drept urmare, concesiunea terenurilor mai sus amintite va contribui la sporirea veniturilor bugetului local prin încasarea redevenței, care se face, conform legislației în vigoare, venit la bugetul local.

Totodată, viitorul concesionar va genera venituri la bugetul local și de stat prin plata impozitelor și taxelor locale.

De asemenea, concesionarul va acoperi în întregime costurile privind întreținerea și exploatarea bunului privat concesionat și va purta întreaga reponsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat(inclusiv cele de mediu).

2. Motive de ordin social

Concesiunea terenurilor din domeniul privat al comunei Dobrosloveni în scopul valorificării resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață ale cetățenilor comunei.

3. Motive de mediu

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Impactul proiectului asupra mediului va fi pozitiv prin diminuarea schimbărilor climatice ca urmare a diminuării consumului de energie electrică obținută din surse convenționale.

Concesionarul va avea, pe durata contractului de închiriere, următoarele obligații:

- luarea tuturor masurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluarii solului si a apei subterane, cu efecte asupra populatiei;
- imbunatatirea factorilor de mediu si a microclimatului din zona prin intretinere, evitarea degradarii solului;
- interzicerea depozitarii deseurilor de orice natura.

III. PRETUL MINIM DE PORNIRE A LICITATIEI

Pretul minim al licitatiei este stabilit de Consiliul local astfel:

- 8395 lei/an;
- Pasul de licitatie: 100 lei.

Pretul minim al licitatiei pentru terenul ce face obiectul concesiunii a fost stabilit in functie de valoarea stabilita pentru terenurile extravilane neproductive, dat fiind scopul concesiunii acestuia.

Pretul minim al licitatiei a fost stabilit de Consiliul local avand la baza Raportul de evaluare intocmit de catre evaluator ANEVAR Ilie Laurentiu Dragos, legitimatia 13284, pentru proprietatea imobiliara - teren extravilan proprietate privata a comunei situata in T 134, P 757- 19.391 mp.

Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflatiei.

IV. TAXA DE PARTICIPARE LA LICITATIE

Taxa de participare la licitatie prin care se acopera cheltuielile de organizare a licitatiei este de 300 lei si poate fi achitata in numerar la casieria din cadrul Primariei Comunei Dobrosloveni.

Taxa de participare nu se restituie.

VI. GARANTIA DE BUNA EXECUTIE A CONTRACTULUI

Garantia de participare este obligatorie si se constituie de catre ofertant in numerar la casieria institutiei organizatoare.

Valoarea garantiei de participare la licitatie va fi stabilita intr-un cuantum de 10% din pretul de pornire al licitatiei, calculat ca lei/an, respectiv 850 lei.

Garantia de participare se restituie, in cazul ofertantilor ale caror oferte nu au fost declarate catigatoare, in termen de cel mult 10 zile de la data semnarii contractului de concesiune.

Institutia organizatoare are dreptul de a retine garantia de participare, ofertantul castigator pierzand astfel suma constituita, atunci cand acesta din urma refuza sa semneze contractul de concesiune dupa finalizarea procedurii licitatiei si incheierea Raportului de licitatie.

In cazul in care ofertantul declarat castigator nu incheie contractul de concesiune din vina sa exclusiva, garantia de participare va fi retinuta de organizator.

In cazul ofertantului declarat castigator care incheie contractul de concesiune, garantia va fi retinuta de organizator si compensata din redeventa stabilita.

VII. CONDITII GENERALE ALE CONCESIONARII

1. Bunurile supuse concesiunii sunt bunuri proprii ale comunei Dobrosloveni, facand parte din domeniul sau privat si vor fi utilizate in scopul construirii unui depozit de concasare a materialelor inerte .

2. Pe parcursul exploatarii bunului, vor fi respectate normele de protectie a mediului impuse de legislatia in materie in vigoare.

3. Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care au fost concesionate, eventualele schimbări de destinație fiind interzise.
4. Bunurile concesionate nu vor putea fi subconcesionate, închiriate sau arendate; dreptul de concesiune a bunurilor se transmite în caz de succesiune.
5. Imobilul se concesiunează pe o perioadă de 49 ani, cu posibilitate de prelungire prin act adițional.
7. Pentru participarea la licitație, ofertantul va achita o garanție de participare în cuantum de 10% din prețul de pomire al licitației, calculat ca lei/an.
8. La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește condițiile specificate în caietul de sarcini, în situația în care este declarată calificată de către comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație.

VIII. CONDITII DE VALABILITATE ALE OFERTEI

1. Oferta va fi transmisă (depusă) la registratura Primăriei Comunei Dobrosloveni, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua fixată pentru desfășurarea licitației publice.
2. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației până la semnarea contractului de concesiune și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.
3. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.
4. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin două oferte valabile.
5. **Condiții de valabilitate ale ofertei:**
 - să conțină documentele de eligibilitate solicitate în instrucțiuni;
 - să se facă dovada plății caietului de sarcini, depunerii taxei de participare și a garanției de bună execuție;
 - să fie depusă în interiorul termenului stipulat în documentația de licitație și în anunțul de licitație
- 6 **Condiții de respingere a ofertei:**
 - a). când prețul oferit este sub cel minim de pomire al licitației
 - b). când nu se face dovada plății caietului de sarcini, depunerii taxei de participare și a garanției de bună execuție;
 - c) când o ofertă se depune după termenul de depunere a ofertelor.
 - d). când oferta nu conține documentele solicitate în instrucțiunile pentru participarea la licitația publică.
 - e) când nu se respectă formularul de ofertă din instrucțiuni;

IX. PREȚUL CAIETULUI DE SARCINI

Prețul caietului de sarcini este de 100 lei.

X. CAUZE DE INCETARE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ

- (1) Incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:
- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
 - b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) 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;

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

(2) In situatia prevazuta la alin. (1) lit. b), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publica si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.

(3) in cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata sau a incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.

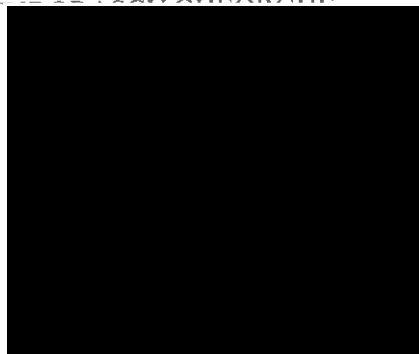
(4) in cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.

(5) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevuzute la alin. (4).

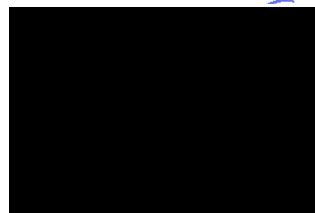
(6) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

INITIATOR PROIECT
PRIMAR

T



Avizat pentru legalitate
Secretar general
Cioroianu Ionel



INSTRUCTIUNI

privind participarea la licitatie publica organizata pentru concesiunea terenului extravilan, in suprafata de 19.391 mp, categoria teren neproductiv, situat in T 134, parcela 757 **Comuna Dobrosloveni, proprietate privata a comunei Dobrosloveni**

I. DOCUMENTELE

Ofertantii vor depune, pana la data limita stabilita in documentatia de licitatie si anuntul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, care constau in:

A). Pentru persoane fizice:

- a) Cererea de participare la licitatie in original;
- b) Copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate,) - in copie;
- c) imputemicire notariala in original/copie legalizata, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copia actului sau de identitate;
- d) Dovada achitarii taxei pentru caietul de sarcini, taxei de participare la licitatie si a garantia de participare - in copie;
- e) Certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana fizica nu are datorii fata de bugetul general consolidat, valabil la data deschiderii ofertelor- original;
- f) Certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor datorate unitatii administrative-teritoriale unde isi are domiciliul, care sa ateste ca persoana nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor-original;
- g) Declaratie pe proprie raspundere a persoanei fizice din care sa rezulte ca, in ultimii 5 ani, nu a fost condamnata, printr-o hotarare judecatoreasca ramasa definitiva, pentru coruptie, frauda si/sau pentru spalare de bani-in original;
- h) Oferta financiara-in original.

B). Pentru persoane juridice:

- a) Cererea de participare la licitatie, in original;
- b) Certificat de inmatriculare emis de Oficiul Registrului Comertului, - in copie legalizata;
- c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului eliberat cu eel mult 30 de zile inainte de data deschiderii ofertelor - in copie legalizata;
- d) Actul doveditor privind calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice(copie legalizata) si copie act de identitate (buletin de identitate, carte de identitate) al acestuia;
- e) Declaratie pe proprie raspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice ca aceasta nu se afla in dizolvare, insolventa, faliment sau lichidare - in original;
- f) Imputemicire, in original, acordata persoanei care reprezinta ofertantul in cadrul procedurii de licitatie publica, insotita de copia actului sau de identitate;
- g) Dovada achitarii taxei pentru caietul de sarcini, taxei de participare la licitatie si a garantia de participare - in copie;
- h) Certificat de atestare fiscala, eliberat de ANAF, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii fata de bugetul general consolidate, valabil la data deschiderii ofertelor- original;

- i) Certificat de atestare fiscala privind plata taxelor si impozitelor datorate unitatii administrative-teritoriale unde isi are sediul, care sa ateste ca persoana juridica nu are datorii, valabil la data deschiderii ofertelor- original;
- j) Oferta financiara- in original.

Documentele vor fi depuse de catre ofertanti la registratura institutiei pana la data si ora limita din anunt.

Licitatia publica - cu oferta

- se va deschide la data, locul si orele mentionate in anuntul publicitar, respectiv in documentatia de licitatie.

Licitatia se va desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care nu s-a prezentat nici un participant la licitatie sau in cazul in care nici un ofertant nu a oferit cel putin pretul de pornire, licitatia se va repeta cu parcurgerea etapelor prevazute de documentatia de atribuire fara a fi necesara o noua aprobare din partea Consiliului Local.

La finalizarea procedurii, in aceeasi zi Comisia de licitatie intocmeste Procesul-verbal de desfasurare a licitatiei ce va fi semnat de catre toti membrii comisiei de licitatie. O copie a procesul verbal al sedintei de licitatie va fi adus la cunostinta publica prin afisare la avizier si pe site-ul institutiei.

Nu are dreptul de a participa la licitatie persoana care a fost desemnata castigatoare la o licitatie publica a UAT Dobrosloveni, 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, calculati de la desemnarea persoanei respective drept castigatoare la licitatie.

II. Taxa de participare la licitatie este in suma de **300 lei** si poate fi achitata in numerar la casieria Primariei Comunei Dobrosloveni.

m. Garantia de buna executie a contractului de concesiune(garantia de participare) este in cuantum de 10% din pretul de pornire al licitatiei, calculat ca lei/an, respectiv **850 de lei** si poate fi achitata in numerar la casieria Primariei Comunei Dobrosloveni.

IV. CRITERII DE SELECTIE

Comisia de evaluare va face evaluarea ofertelor depuse pe baza criteriului unic de selectie privind **CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENTEI**.

V. ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

1. Publicitatea procedurii de licitatie

Anuntul privind organizarea licitatiei va fi adus la cunostiinta publica prin publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si in unul de circulatie locala si pe pagina sa de internet a institutiei.

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor si va cuprinde cel putin urmatoarele elemente:

- a) informatii generale privind autoritatea contractanta, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informatii generale privind obiectul procedurii de licitatie publica, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie inchiriat;
- c) informatii privind documentatia de atribuire:
 - modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
 - denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul autoritatii contractante de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
 - costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei, daca este cazul;
 - data-limita pentru solicitarea clarificarilor;
- d) informatii privind ofertele:
 - data-limita de depunere a ofertelor,
 - adresa la care trebuie depuse ofertele,
 - numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta;
- e) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
- f) instanta competenta in solutionarea eventualelor litigii si termenele pentru sesizarea instantei;
- g) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

Orice persoana fizica sau juridica interesata poate solicita autoritatii contractante documentatia de atribuire - caietul de sarcini si instructiunile de desfasurare a licitatiei- necesara participarii la licitatie publica.

Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei de 5 zile lucratoare sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai putin de 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsurile insotite de intrebarile aferente catre toate persoanele interesate care au obtinut, in conditiile prezentei sectiuni, documentatia de atribuire, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.

Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data-limita pentru depunerea ofertelor.

In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punand astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, acesta din urma are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea i transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data-limita de depunere a ofertelor.

Pentru participarea la licitatie, ofertantii depun la registratura Primariei Comunei Dobrosloveni pana la ora precizata in anuntul publicitar, documentele de eligibilitate stabilite prin prezenta

procedura, precum si dovada privind achitarea taxei de participare, garantiei de buna executie a contractului si a pretului caietului de sarcini.

Termenul limita de participare la licitatie este un termen de decadere. Ofertele inregistrate dupa termenul limita de participare sunt excluse de la licitatie si se restituie ofertantilor.

In cazul in care ofertantii nu prezinta sau nu indeplinesc cel putin una dintre conditiile de eligibilitate solicitate prin documentatia de licitatie, acestia vor fi exclusi de la licitatie.

Ofertantii care indeplinesc cumulativ toate conditiile de eligibilitate solicitate prin documentatia de licitatie vor fi declarati **eligibili** si vor putea participa la licitatie.

2. Reguli privind ofertele

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Pentru a participa la licitatie, ofertantii vor depune ofertele la Registratura Comunei Dobrosloveni din loc.Dobrosloveni, str. A.I. Cuza , nr.1, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, ofertele fiind inregistrate in ordinea primirii lor, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant;
- b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor autoritatii contractante;
- c) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini(chitanta - copie, privind plata achizitionarii 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 la 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 si de catre ofertanti.

In baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care ii 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 concesiunii.

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.

In cazul organizarii unei noi licitatii potrivit, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

Comisia de evaluare analizeaza ofertele, tinand seama de criteriile de selectie stabilite in documentatie.

Comisia solicita ofertantilor ale caror oferte sunt valabile sa precizeze daca ofera un pret mai mare decat cel din oferta scrisa.

In acest sens pasul de licitatie este de 100 lei.

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privata cu ofertantul acarui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

3. Comisia de evaluare

Evaluarea ofertelor se realizeaza de catre o comisie de licitatie formata din 5 membri si un secretar al comisiei, numita prin dispozitie a Primarului, dintre care viceprimarul va indeplini functia de presedinte.

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

Din cadrul comisiei de evaluare va face parte si un reprezentant al Agentiei Nationale de Administrare Fiscala.

Secretarul comisiei nu are drept de vot.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot.

Comisia de licitatie ia deciziile cu votul majoritatii acestora.

Membrii comisiei de evaluare trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese potrivit art. 321 din O.U.G.nr. 57/2019.

Membrii comisiei de evaluare sunt obligati sa dea pe proprie raspundere, o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate, dupa termenul-limita de depunere a ofertelor, care se va pastra la dosarul inchirierii.

Atributiile comisiei de licitatie sunt:

- a). analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior
- b). intocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acestora
- c). analizarea si evaluarea ofertelor propriu-zise(din plicul interior)
- d). intocmirea raportului de evaluare
- e). intocmirea proceselor-verbale
- t). desemnarea ofertei castigatoare.

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 in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

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

4. Determinarea ofertei castigatoare

Autoritatea contractanta are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire precizat in documentatia de atribuire, respectiv **nivelul eel mai mare al redeventei**.

Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, autoritatea contractanta are dreptul de a solicita clarificari, 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 conditiile de eligibilitate prevazute de prezenta procedura.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei, 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 si de catre ofertanti.

În baza procesului-verbal, comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care ii transmite autoritatii contractante.

În 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.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut mai sus de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa fie valabile.

În cazul în care în urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractanta este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

În cazul organizarii unei noi licitatii , procedura este valabila în situatia în care a fost depusa cel puțin o oferta valabila.

În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitatie publice nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

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

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute în caietul de sarcini.

Comisia de evaluare analizeaza ofertele, tinand seama de criteriile de selectie stabilite în documentatie.

Comisia solicita ofertantilor ale caror oferte sunt valabile sa precizeze daca ofera un pret mai mare decât cel din oferta scrisa.

În acest sens pasul de licitatie este de 100 lei.

Oferta castigatoare este oferta cea mai mare, respectiv cel mai mare nivel al redeventei oferit de ofertantii ale caror oferte sunt valabile.

Pe baza evaluarii ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmeste procesul-verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmeste, în termen de o zi lucratoare, un raport pe care îl transmite autoritatii contractante.

Autoritatea contractanta are obligatia de a încheia contractul cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Autoritatea contractanta are obligatia de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

Anuntul de atribuire trebuie si cuprinde cel puțin urmatoarele elemente:

- a. informatii generale privind autoritatea contractantii, precum: denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b. informatii cu privire la repetarea procedurii de licitatie, dacă e cazul;
- c. data publicării anuntului de licitatie în Monitorul Oficial al Romaniei Partea a VI-a;
- d. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei castigatoare;
- e. numărul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- f. denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata castigatoare;
- g. durata contractului;
- h. nivelul redeventei;
- i. instanta competenta în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- j. data informării ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei castigatoare;

k. data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, in vederea publicarii.

Autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora. Autoritatea contractanta poate sa incheie contractul numai dupa implinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii prevazute mai sus.

In cadrul comunicarii, autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii ca tigator/castigatori cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

In cadrul comunicarii, autoritatea contractanta are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost declarata castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

VI. CONTESTATIA

Candidatii participanti la licitatie, care apreciaza ca nu au fost respectate prevederile prezentului Regulament, pot face contestatie.

Contestatia se formuleaza in scris, in cel mult 24 ore de la comunicarea rezultatului licitatiei catre ofertanti si se adreseaza spre solutionare Primarului.

Conducatorul institutiei organizatoare va lua masuri pentru solutionarea contestatiei, in termen de cel mult 2 zile de la data depunerii acesteia.

Daca in urma analizarii contestatiei se stabileste ca aceasta a fost intermeiata, organizatorul anuleaza prin dispozitie licitatia si ia masuri pentru organizarea unei noi licitatii, in conditiile prezentului Regulament.

Componenta Comisiei de contestatii se stabileste prin Dispozitie a Primarului.

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.

VII. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Prin exceptie, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor aliniatului precedent, procedura de atribuire se considera afectata in cazul in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii:

a) in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG 57/2019;

b) concedentul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute la art. 311 din OUG 57/2019.

Concedentul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

VIII. ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENTEI**.

Contractul de concesiune cuprinde clauze de natura sa asigure folosinta bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

Contractul se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

Contractul cuprinde clauze privind despagubirile, in situatia denuntarii contractului inainte de expirarea termenului.

Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal.

Neincheierea contractului intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului de comunicare catre ofertanti a deciziilor referitoare la atribuirea contractului poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de licitatie se anuleaza, iar autoritatea contractanta reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu- si valabilitatea.

Daunele-interese se stabilesc de catre tribunalul in a carui raza teritoriala se afla sediul autoritatii contractante, la cererea platii interesate daca partile nu stabilesc altfel.

INITIATOR PROIECT

TUDU

Avizat pentru legalitate

Secretar general

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

**SOLICITARE PRIVIND OBTINEREA UNUI EXEMPLAR
AL DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE**

Către, Comuna Dobrosloveni, strada A.I. Cuza nr.1, judetul Olt

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația din data de _____
solicitam un exemplar al documentatiei de atribuire pentru participarea la licitatia publica, in vederea incheierii
contractului de concesiune ce are ca obiect _____

Data _____

Ofertant _____
L.S.

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE
pentru concesiunea _____

Subsemnatul(a) /reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică
pentru concesiunea _____

_____, organizată
de Comuna Dobrosloveni, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte
publice, declar pe proprie răspundere că în ultimii 5 ani, nu am fost condamnat/a, printr-o hotărare
judecatorească rămasă definitivă, pentru corupție, fraudă și/sau pentru spălare de bani.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea
prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,
L.S.

Data,

OFERTANT _____
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA FINANCIARA
Către, Comuna Dobrosloveni, strada A.I. Cuza nr.1, judetul Olt

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm _____

_____, cu nr
cadastral _____ pentru o redevență de _____ lei/an.

2. Ne angajam ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesionăm imobilul pe o durată de de la data încheierea contractului.

3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune aceasta ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție a contractului în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Numele și funcția reprezentantului legal,
L.S.

Data,

CONTRAT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. **Comuna Dobrosloveni** cu sediul în Com. Dobrosloveni, str. A.I. Cuza nr.1, având CUI 4395035, reprezentată prin primar Tudorascu Gheorghe, având calitatea de proprietar -concedent, pe de o parte și

2....., cu sediul în, str., nr., județul, cod fiscal, reprezentat de către ce se legitimează cu B.I./C.I.

eliberat de, la data de, cod numeric personal, cu domiciliul în în calitate de concesionar, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2. Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea terenului extravilan, în suprafața de **19.391** mp, categoria de folosință neproductiv, situat în T 134, parcela 757, comuna Dobrosloveni, **proprietate privată a comunei Dobrosloveni**, identificat conform plan relevu anexa nr. 1 la contractul de concesiune.

2.1. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia până la data de, care va constitui anexa nr. 2 la contractul de concesiune.

2.2 Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data de încheierii procesului verbal de predare primire.

IV. REDEVENȚA

4.1. Redevența este de Lei / an

4.3. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO22TREZ50721A300530XXXX, deschis la Trezoreria Caracal;

4.4. Plata redevenței se va face lunar pana la data de 10 ale fiecărei luni , pentru luna anterioara.

4.5. Neplata redevenței în termenul prevăzut la pct. 4.4 dă dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,01% din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

4.6. Neplata redevenței pentru o perioadă de un an duce la rezilierea contractului.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

5.1. Drepturile concesionarului

5.1.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul prezentului contract de concesiune.

5.2. Drepturile concedentului

5.2.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

5.2.2. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 15 zile înainte.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Obligațiile concesionarului

6.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului imobil care face obiectul concesiunii.

6.1.2. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.1.3. Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplina proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

6.1.4. Concesionarul poate investi în bunul imobil concesionat sau poate realiza lucrări de modernizare a acestuia numai cu acordul concedentului.

6.1.5. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 3000 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevența pentru primul an de activitate.

6.1.6. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

6.1.7. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității sau serviciului public, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului

public.

6.2. Obligațiile concedentului

6.2.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

6.2.2. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

6.2.3. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre aceasta.

VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

7.2.1. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

7.2.2. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

7.2.3. Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la obligațiile sale contractuale.

VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

8.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în prezentul 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;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata 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 plata unei despăgubiri;

f) schimbarea destinației spațiilor după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;

g) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 de zile înainte de data denunțării;

IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

X. FORȚA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de ...(zile, ore) de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. NOTIFICĂRI

11.1. În accepțiunea părților contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin email sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

XII. LITIGII

12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act adițional semnat de ambele părți contractante.

13.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele....., care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat înexemplare, din care astăzi

.....
, data

semnării lui.

CONCEDENT,

CONCESIONAT,