

ROMÂNIA
JUDEȚUL VALCEA
COMUNA PĂUȘEȘTI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr.17

Privind: aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a imobilului-teren care aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în extravilanul satului Păușești - Otăsău, județul Vâlcea, punctul <<**În Zăvoi Păușești Otăsău, Tronson I**>> în suprafață de 13.092 mp, înscris în CF nr. 36249

Consiliul local al comunei Păușești, județul Vâlcea,
Luând în dezbateri:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Păușești;
- referatul de aprobare al primarului comunei Păușești, înregistrat sub nr.998/10.02.2023, prin care se arată necesitatea concesiunii prin licitație publică a imobilului-teren care aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în extravilanul satului Păușești - Otăsău, județul Vâlcea, punctul <<**În Zăvoi Păușești Otăsău, Tronson I**>>, în suprafață de 13.092 mp, înscris în CF nr. 36249, în vederea construirii unui parc fotovoltaic în comuna Păușești;

- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr.999/10.02.2023;
- raportul de avizare a legalității proiectului de hotărâre întocmit de secretarul general al comunei;

- avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

Având în vedere:

- Cererea formulată de SC POENERGYRURAL SRL, înregistrată sub nr.794/03.02.2023, prin care solicită concesiunea terenului în vederea construirii unui parc fotovoltaic în comuna Păușești;

- Raportul de evaluare nr.975/10.02.2023 întocmit de evaluator autorizat;
- studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a imobilului-teren care aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în extravilanul satului Păușești - Otăsău, județul Vâlcea, punctul <<**În Zăvoi Păușești Otăsău, Tronson I**>>, în suprafață de 13.092 mp, înscris în CF nr. 36249, în scopul construirii unui parc fotovoltaic;

- H.C.L.nr.8/16.02.2018 privind aprobarea inventarului domeniului privat al comunei Păușești, H.C.L. nr.33/30.06.2020 și H.C.L. nr. 51/31.08.2022 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Păușești;

Fiind îndeplinite condițiile de publicitate impuse de Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică – proces verbal nr. 1000/10.02.2023;

In conformitate cu prevederile :

- art.6, alin.(3), art.30, alin.(1), lit.c) din legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

- art. 13, art.17 din Legea nr.50/1991/R/, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- art. 354, art.362 alin.(1) și (3) coroborate cu prevederile art.297 alin.(1) lit. b) și ale art. 302, 303, 305-331 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin.(1), alin.(2), lit. c), alin.(6) lit. b), art.139 alin.(1) și alin.(3), lit. g), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren care aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în extravilanul satului Păușești - Otăsău, județul Vâlcea, punctul <<În Zăvoi Păușești Otăsău, Tronson I>>, în suprafață de 13.092 mp, înscris în CF nr. 36249, în vederea construirii unui parc fotovoltaic în comuna Păușești, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2.(1) Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune, incluzând și Caietul de sarcini, pentru concesionarea terenului care aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în extravilanul satului Păușești - Otăsău, județul Vâlcea, punctul <<În Zăvoi Păușești Otăsău, Tronson I>>, în suprafață de 13.092 mp, înscris în CF nr. 36249, în vederea construirii unui parc fotovoltaic în comuna Păușești, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Concesionarului i se transmite dreptul și obligația de proiectare, execuție și exploatare a terenului cu scopul construirii unui parc fotovoltaic.

Art.3. Se aproba concesionarea, prin licitație publică, a imobilului - teren care aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în extravilanul satului Păușești - Otăsău, județul Vâlcea, punctul <<În Zăvoi Păușești Otăsău, Tronson I>>, în suprafață de 13.092 mp, înscris în CF nr. 36249, în vederea construirii unui parc fotovoltaic în comuna Păușești, județul Vâlcea.

Art.4.(1) Redevența minimă a concesiunii de la care începe licitația este de 683,64 euro/an. Valoarea finală a redevenței concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 privind Codul administrativ.

Art.5. Durata maximă a concesiunii este de 49 ani sau până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

Art.6. Se desemnează din partea consiliului local membru în Comisia de evaluare a ofertelor domnul consilier local și membru supleant domnul consilier local

Art.7. Comisia de evaluare a ofertelor va fi numită prin dispoziția Primarului comunei Păușești, județul Vâlcea .

Art.8. Se împuternicește Primarul comunei Păușești să semneze contractul de concesiune.

Art. 9. Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciara de catre concesionar.

Art.10. Primarul comunei Păușești, prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.11-Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului Județul Vâlcea. Primarului comunei Păușești, compartimente de specialitate, publicare pe site în Monitorul Oficial Local.

Păușești : 22.02.2023

Inițiator:
Primar,
Cătălin AVAN

Avizat,
Secretar general comună,
Daniela PĂLOIU

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului - teren aparținând domeniului privat al comunei Păușești, județul Vâlcea, în suprafață de 13092 mp, situat în extravilanul satului Păușești – Otăsău, punctul <<În Zăvoi Păușești Otăsău, Tronson I>>, în suprafață de 13.092 mp, înscris în CF nr. 36249, în scopul construirii unui parc fotovoltaic

Capitolul I

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Păușești nr. 51/31.08.2022 a fost aprobată actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniului privat al comunei Păușești.

Urmare a solicitării înregistrată cu numărul 794 din 03.02.2023, formulată de domnul Bâzâc Nicolae, administrator al SC POENERGYRURAL SRL, cu sediul în comuna Păușești, județul Vâlcea, în calitate de persoană interesată în construirea și dezvoltarea unui parc fotovoltaic pe teritoriul administrativ al comunei Păușești, județul Vâlcea, a fost identificată următoarea suprafață de teren, care poate fi supusă procedurii de concesiune în vederea realizării obiectivului propus de concesionar:

Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândiri și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar mii lei, conform raport evaluare	Situația juridică	Destinația terenului fânețe
-------------------	--------------------------	---	---	-------------------	-----------------------------

Teren extravilan	Satul Păușești – Otăsău număr cadastral 36249 S = 13092 mp	2018	42	Înscriș în CF nr.36249 comuna Păușești – domeniul privat	Construire parc fotovoltaic
------------------	--	------	----	--	-----------------------------

Capitolul II

Motivele de ordin economic, financiar, juridic și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

1. Aspecte de ordin economic, financiar

Concedentul a înregistrat solicitarea de concesiune a terenului categoria fânețe în vederea construirii unui parc fotovoltaic.

Exploatarea acestui teren va asigura pe termen lung creșterea veniturilor proprii la bugetul comunei prin încasarea redevenței și a impozitelor și taxelor aferente investiției. Valorificarea potențialului acestui teren este limitată la posesorii de proprietăți adiacente.

Lucrările ce vor fi executate de concesiionar pentru realizarea construcției propuse se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare, cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform caietului de sarcini și ofertelor tehnice și financiare care fac parte integrantă din contractele de concesiune.

Concesiionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune și va avea obligația achitării redevenței anuale și a impozitelor și taxelor impuse de legislația în vigoare.

Prin Raportul de evaluare nr. 975/10.02.2023, întocmit de evaluator autorizat Pleșcan Gheorghe, s-a evaluat terenul situat în extravilanul comunei Păușești și s-a stabilit valoarea de pornire a licitației de 0,66 euro/mp/an.

Prin realizarea concesiunii, Consiliul Local al comunei Păușești ar obține redevența anuală după organizarea licitației publice, redevența de pornire la licitației este de 0,66 euro/mp/an, conform Raportului de evaluare mai sus menționat.

Având în vedere că solicitantul are sediul social în comuna Păușești, județul Vâlcea, o eventuală atribuire a contractului în urma procedurilor legale de adjudecare, la bugetul local al comunei Păușești vor intra sume importante din cota parte a T.V.A. și a impozitului pe profit.

În perioada de dezvoltare a proiectului care reprezintă durata de la semnarea contractului în formă autentică și până la declararea începerii lucrărilor de construcție aferente stației electrice de racordare, ofertantul câștigător va achita o redevență în valoare de 344 euro/an.

2. Aspecte de ordin juridic

Din punct de vedere juridic, concesionarea terenului se va face prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Concesionarea terenului ca și abordare reprezintă modalitatea cea mai des uzitată, devenind în prezent un standard comun și acceptat pentru dezvoltarea unor proiecte.

Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

În situația de față durata concesiunii se propune sa fie de maxim 49 ani, cu posibilitatea de reducere respectiv până la data expirării perioadei de funcționare a obiectivului.

3. Aspecte privind protecția mediului

Realizarea obiectivului se va face cu respectarea tuturor prevederilor legale în ceea ce privește protecția mediului înconjurător.

Titularul activității de construcție, persoana juridică, pe numele căruia se va emite autorizația de construcție va fi obligat:

- Să întocmească și să depună la autoritatea emitentă a autorizației de construire, înainte de eliberarea acesteia, Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier;
- Să respecte măsurile asumate prin Planul de Prevenire și Reducere a Poluării pe Șantier pe durata desfășurării lucrărilor de construcție
- La închiderea șantierului să ia toate măsurile pentru sortarea și îndepărtarea deșeurilor de pe amplasament;
- Să nu abandoneze și să nu depoziteze deșeurile provenite din lucrările de construcții pe domeniul public sau privat al autorității publice locale;
- Toată cantitatea de deșeuri rezultată din lucrările de construcții va fi colectată de firme autorizate cu care titularul autorizației va avea încheiate Contracte de prestări Servicii.

Construirea stației electrice de racordare pe acest teren și amplasarea panourilor fotovoltaice nu va genera impact asupra mediului înconjurător și a celorlalte activități cotidiene, producerea de energie verde reduce poluarea mediului înconjurător .

Capitolul III

Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune

În conformitate cu prevederile art. 362 alin. (1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, contractul de concesiune

pentru terenul proprietate privată situat în extravilanul comunei Păușești, înscris în CF nr. 36249, identificat cu nr. cad. 36249, în suprafață de 13092 mp, se atribuie prin procedura licitației publice.

Capitolul IV

Durata estimată a concesiunii

Conform legislației în vigoare concesiunea poate fi acordată pe o perioadă de maximum 49 de ani, sub condiția respectării clauzelor contractuale.

Capitolul V

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, preconizăm că încheierea procedurilor de concesiune este de aproximativ 60 de zile de la data aprobării prezentului proiect de hotărâre și publicarea anunțului de organizare a licitației.

Contractul de concesiune se încheie doar după obținerea avizului obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare.

Primar,
Cătălin AVAN

Anexa nr.2 la PHCL

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea, prin licitație publică, a imobilului – teren care aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în extravilanul satului Păușești - Otăsău, județul Vâlcea, punctul <<**În Zăvoi Păușești Otăsău, Tronson I**>>, în suprafață de 13.092 mp, înscris în CF nr.36249

Cap.1.INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire: UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA PĂUȘEȘTI
2. Cod de identificare fiscală: 2541851
3. Adresa: Comuna Păușești, strada Principala, nr.81, județul Vâlcea
4. Date de contact:
 - telefon : 0250 / 774 060 : 0250.774.261fax
 - e-mail:pausesti_otasau@vl.e-adm.ro, web www.comunapausesti-otasau.ro.

CAP.2.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

1. Procedura utilizată pentru concesionarea terenului este - **licitație publică** cu depunerea de oferte în plic sigilat.
2. Procedura de concesionare a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:
 - Ordonanța de urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.287/2009 privind Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.
3. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse **cel puțin 2 oferte valabile**.
 4. În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse **2 oferte valabile** și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de **20 zile** de la publicarea unui nou anunț.
 5. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă **cel puțin o ofertă valabilă**.
 6. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul **anulează procedura de licitație**.
 7. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
 8. Termen de raspuns la solicitări de clarificări –**5 zile lucrătoare** de la primirea acestora.
 9. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la **punctul 6**, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
 10. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Primăria comunei Păușești plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția primarului, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
 - 9.** Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
 - 10.** În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
 - a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;
 - b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.

11. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
12. 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.
13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
14. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea acesteia.
16. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
17. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin **2 oferte valabile**.
18. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de **2 zile lucrătoare**, un raport pe care îl transmite Primarului comunei .
19. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de **3 zile lucrătoare** informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții **care nu au participat** la licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
20. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui **termen de 20 de zile calendaristice** de la data realizării comunicării.

CAP. 3 CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII;

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și produse pot face obiectul concesiunii.

Comuna Păușești are la această dată în domeniul privat suprafața de **13.092 mp, teren cu categoria de folosință fânețe**, situată în extravilanul satului Păușești Otăsău, punctul <<**În Zăvoi Păușești Otăsău, Tronson I**>>, înscris în CF nr.36249, teren liber de sarcini .

Terenul aparține domeniului privat al comunei Păușești, însușit prin H.C.L.nr.8/16.02.2018 privind aprobarea inventarului domeniului privat al comunei Păușești, H.C.L. nr.33/30.06.2020 și H.C.L. nr. 51/31.08.2022 privind actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Păușești, identificat prin nr. cadastral 36249, întabulat în cartea funciară nr. 36249 a localității Păușești.

În prezent terenul este liber de construcții, neutilizat de UAT Păușești, nu este împrejmuit.

Zona în care este situat terenul dispune de următoarele utilități și accese:

- acces rutier.

Terenul care face obiectul concesiunii va fi folosit de către concesionar în scopul construirii unui parc fotovoltaic.

1.2. Condițiile de exploatare a concesiunii;

Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața concesionată pentru care a depus ofertă la licitația .

Cheltuielile privind înființarea de construcții, racordarea la utilități și funcționarea spațiilor în vederea desfășurării activității specifice, vor fi suportate în totalitate de către concesionar.

Plata utilităților rămân în sarcina concesionarului.

Pe parcursul desfășurării activităților specifice, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului:

- Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor;

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Concesionarul adjudecatar al licitației, va solicita toate autorizațiile necesare edificării și/sau amenajării investiției în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune și va finaliza lucrările investiției în termen de 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune. Situațiile de forță majoră, caz fortuit și imposibilitate obiectivă de executare a lucrărilor ce țin de investiție (îngheț, grindina, zapada, furtuni puternice, etc) vor prelungi corespunzător aceste termene.

La proiectarea construcțiilor sau la amenajărilor speciale se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ), prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile tuturor celorlalte norme legale aplicabile fiecărui tip de investiție în parte (de exemplu: autorizațiile de funcționare din domeniul energetic, ISU, mediu, domeniul DSP, etc)

Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și proprietarului ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integralitate riscul și contravaloarea despăgubirilor aferente.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală după caz.

1.3. Obiectivele de ordin:

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, în vederea construirii unui parc fotovoltaic. Scopul concesiunii terenului îl reprezintă îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia, precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte, în comuna Păușești, cât și în împrejurimi. Prin concesiunea terenului, Consiliul local urmează să obțină pe o perioadă îndelungată venituri suplimentare considerabile, reprezentate de redevența încasată pe baza concesiunii. Din punct de vedere social, atragerea unui investitor în zona comunei Păușești prezintă numeroase avantaje, cum ar fi îmbunătățirea infrastructurii locale prin extinderea rețelei stradale, înnoirea și îmbunătățirea instalațiilor de alimentare cu energie electrică, dar și crearea de noi locuri de muncă și stimularea unor proiecte ale comunității locale. Concesiunea terenului prezintă numeroase avantaje și din punct de vedere ecologic pentru comuna Păușești. De exemplu, se va asigura la

nivel local înlocuirea producției de curent electric din materiale fosile cu producție de curent electric din surse regenerabile. Aceasta are drept consecință reducerea semnificativă a emisiunii de CO₂, precum și a altor gaze poluante pentru mediul înconjurător (oxizi de azot, particule de praf, etc). Astfel s-ar aduce o contribuție importantă a luptei mondiale împotriva schimbării climatice și s-ar îmbunătăți considerabil condițiile de viață ale populației. Pe terenul ce face obiectul concesiunii pot fi asadar realizate una sau mai multe lucrări de investiții.

* *Aspecte de ordin economic* - impactul economic general de promovarea imaginii zonei și implicit a comunei precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează oferirea cetățenilor a unor servicii .

* *Aspecte de ordin social* - crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, când se estimează că aceasta va genera un număr de locuri de muncă.

* *Aspecte de ordin financiar* - din punct de vedere financiar, obiectivul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local al Comunei Păușești și la bugetul de stat prin încasarea de sume reprezentând :

- redevența aferentă terenului concesiionat ca preț al concesiunii;
- pentru eliberarea autorizației de construire;
- impozite și taxe locale: impozitul și taxele pe teren și construcții, după finalizarea investiției. taxa instituită pe terenul concesiionat
- venituri ale comunității locale din T. V.A.-ul încasat de la bugetul de stat.

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- concesiionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesiionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesiionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesiionat, în sarcina concesiionarului(inclusiv cele de mediu).

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII;

2.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesiionar în derularea concesiunii

a) La expirarea contractului de concesiune, concesiionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesiionat. Amenajările/construcțiile/echipamentele/instalațiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de concesiune.

b) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

c) 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:

- **Bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

- **Bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

- **Bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

2.2. **Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare**

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. **Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată aferente, concesionate pe durata contractului de concesiune.

2.4. **Interdicția subconcesiunii bunului concesionat**

Este interzisă subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată concesionate. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul are dreptul de a închiria bunurile proprietate privată concesionate, cu respectarea prevederilor legale.

2.6. Durata concesiunii

Conform dispozițiilor art. 306 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ: potrivit căroră: "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, coroborate cu prevederile alin. (3), potrivit căroră "Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

Durata concesiunii propusă pentru suprafața de **13.092 mp**, este de **49 ani** de la data semnării contractului de concesiune.

2.7. Redevența minimă

2.7.1. Pentru exploatarea și valorificarea suprafeței de teren de **13.092 mp**, teren cu categoria de folosință *fânețe*, în condiții de legalitate având în vedere caracteristica activităților ce se vor desfășura pe acest teren, precum și categoria de folosință a terenului concesionat, nivelul minim al valorii redevenței/an de la care pornește licitația este de **683,64 euro/an**, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul comunei, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

2.7.2. Prețul redevenței licitat va fi cel puțin egal cu **683,64 euro/an**, conversie la cursul BNR din ziua plății.

2.7.3. Prețul redevenței licitat, se va plăti după cum urmează:

- a) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevența până la data de **31 martie** iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie**.
- c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.
- d) plata redevenței se face de către concesionar în contul UAT Comuna Păușești RO 10 TREZ 67421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Horezu, cod fiscal 2541851, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent .
- e) neplata redevenței în termen de **30 zile** de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
- f) dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenului la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

2.8.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de **5 %** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiunii).

2.8.2. Valoarea garanției de participare este **34,18 euro**.

2.8.3. Garanția se constituie printr-un :

- a) Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract.
- b) Garanția poate fi constituită și prin depunere în numerar a valorii acesteia la casieria *comunei Păușești*.
- c) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire.

2.8.4. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de **10 zile lucrătoare** de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de concesiune.

2.8.5. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de **30 de zile** de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.8.6. (1) În termen de **30 zile** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă egală cu redevența anuală stabilită pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune .

(2) Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.8.7. Garanția se constituie:

- a) Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.
- b) Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.
- c) **Garanția trebuie să fie irevocabilă.**
- d) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
- e) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .
- f) Garanția se poate depune la Trezoreria Horezu, prin ordin de plată, în contul concedentului RO 62 TREZ 6745006XXX000804, deschis la Trezoreria Horezu, cod fiscal 2541851 sau la casieria comunei Păușești.

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

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul va avea obligația protejării domeniului privat al Comunei Păușești și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.

Predarea-primirea suprafeței de teren menționate mai sus se face pe bază de proces verbal.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarul.

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

3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data și ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

3.3 Oferta depusă la o altă adresa a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.

3.5 Ofertele se depun la sediul concedentului –**UAT Comuna Păușești, sat Păușești, strada Principală nr.81, județul Vâlcea**, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3.6 Oferta va fi depusă în **1 exemplar original** în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. **Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.**

3.7 Oferta este valabilă **90 de zile** de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

3.8 Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

3.9 *Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior.* Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de

depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de **10 zile** de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul UAT Comuna Păușești. Constituirea garanției de bună execuție după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător în termen de maxim **30 de zile** de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarat câștigător.

3.10 Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

3.11 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.12 Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă. Daune interese reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat calculat la nivelul redevenței ofertate de câștigător în cadrul procedurii de licitație până în momentul semnării unui nou contract, dar nu mai târziu de 12 luni.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ

Contractul de concesiune a bunurilor proprietate privată încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune.
- 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei 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) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

În situația prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

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

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații.

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

Cap. 4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- b) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către UAT Comuna Păușești, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație.
- c) Ofertantul va prezenta **un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original**, introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

Pe acest plic se va marca: **Oferta** "Concesionare, prin licitație publică, a imobilului-teren care aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în extravilanul satului Păușești - Otăsău, județul Vâlcea, punctul <<În Zăvoi Păușești Otăsău, Tronson I>> în suprafață de 13.092 mp, înscris în CF nr.36249". Inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA....."

- d) Denumirea și adresa autorității concedente.
- e) Denumirea și adresa concesionarului.
- f) Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților.
- g) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.
- h) *Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație* care este egală cu **5%** din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru primul an al concesiunii).
- i) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .

DOCUMENTE DE CALIFICARE:

- 1) ACT CONSTITUTIV (statut, contract societate, etc., după caz); copie conform cu originalul -pentru persoanele juridice
- 2) ACORD DE ASOCIERE (dacă este cazul)
- 3) CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE – CUI - conform cu originalul (pentru persoanele juridice)
- 4) COPIE DUPĂ ACTUL DE IDENTITATE -pentru persoanele fizice
- 5) DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
- 6) DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE
- 7) DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019
- 8) ÎMPUTERNICIRE
- 9) DECLARAȚIE privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată.
- 10) CERTIFICAT CONSTATATOR, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului
- 11) DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor locale** - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- 12) DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a **impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului**, - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;
- 13) INFORMAȚII GENERALE ofertant

PLICUL INTERIOR:

- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și va cuprinde:
- **FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant - **Formularul 4**,
- **DECLARAȚIE PE PROPRIA** răspundere cu privire la numărul de locuri de muncă create și perioada de timp în care acestea vor fi create,
- **DECLARAȚIE PE PROPRIA** raspundere din partea ofertantului privind asigurarea resurselor financiare necesare implementarii proiectului in termenul stabilit (**24 luni**)
- **DECLARAȚIE PE PROPRIA** raspundere privind implementarea masurilor dispuse in domeniul protecției mediului

Cap.5.INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și sunt următoarele :

- a) **cel mai mare nivel al redevenței** – ponderea criteriului – **40%**.

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare “Nivelul redevenței” se acordă astfel:

- pentru cea mai mare dintre redevențe se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv **40 puncte**;
- pentru altă redevență decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru redevența “n” astfel: **40 x redevența „n”/redevența cea mai mare**

- b) **capacitatea economico-financiara a ofertantilor** – Declaratie pe proprie raspundere angajanta din partea ofertantului privind asigurarea resurselor financiare necesare implementarii proiectului in termenul stabilit (**24 luni**) -ponderea criteriului – **20%**.

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare „Capacitate economico-financiară a ofertanților”se acordă astfel:

- pentru depunerea Declaratiei pe proprie raspundere angajanta din partea ofertantului privind asigurarea resurselor financiare necesare implementarii

proiectului se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv 20 puncte;

Notă: Pentru nefinalizarea investiției în termenul de 24 luni concesionarul va suporta o penalizare de 50% din valoarea anuală a redeventei, proporțional cu perioada de întârziere.

c) protecția mediului inconjurator – declarație pe propria răspundere privind implementarea măsurilor dispuse în domeniul protecției mediului - ponderea criteriului – **20%**.

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare „protecția mediului inconjurator” se acordă astfel:

- pentru depunerea Declarației pe proprie răspundere angajanta din partea ofertantului privind implementarea măsurilor dispuse în domeniul protecției mediului, se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare, respectiv 20 puncte;

Notă: Pentru neimplementarea măsurilor dispuse în domeniul protecției mediului, concesionarul va suporta o penalizare de 20% din valoarea anuală a redeventei, proporțional cu perioada de întârziere în implementare.

d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Numărul de locuri de muncă create - ponderea criteriului – **20%**.

Algoritm de calcul:

- pentru 1 loc de muncă creat se acordă 5 puncte;
- pentru 2 locuri de muncă create se acordă 10 puncte;
- pentru 3 locuri de muncă create se acordă 20 puncte.

Notă: Pentru acest factor ofertanții vor prezenta declarație pe propria răspundere cu numărul de locuri de muncă create într-un interval de maxim 2 ani de la finalizarea investiției. Necrearea acestor locuri de muncă în termenul asumat va conduce la o penalizare de 30% pe lună din valoarea redevenței oferite până la data îndeplinirii declarației asumate.

TOTAL _____ **100 puncte**

1. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire

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

Cap.6 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Vâlcea, Secția **Civilă II, de Contencios Administrativ și Fiscal**, cu sediul în municipiul Râmnicu Vâlcea, Str.Scuarul Revoluției nr. 1, județul Vâlcea, telefon (0250)73 91 20, fax (0250)73 22 07, e-mail:tr.valcea.civil2@just.ro.

Cap.7.INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

I.Informații generale

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini. (2) Contractul de

concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

a) Bunurile de preluare, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

c) Bunurile proprii, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

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

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul. (9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

II. Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa,

bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma: a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

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

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

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

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

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

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

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

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(14) Modificarea obiectului contractului așa cum a fost stabilit prin oferta inițială se va face doar cu acordul scria al concedentului.

III. Drepturile și obligațiile concedentului

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONTRACT DE CONCESIUNE

privind concesiunea a unui imobil-teren, în suprafață de 13.092 mp
care aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în
extravilanul comunei Păușești, înscris în C.F. nr.36249

Nr. _____ / _____

I. PARTILE CONTRACTANTE:

1. Comuna Păușești, cu sediul în comuna Păușești, str. Principala nr. 81, județul Vâlcea, tel/fax 0250 / 774 060 : 0250.774.261, cod fiscal: 2541851, reprezentat prin domnul **Avan Cătălin**, având funcția de Primar, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Și

2. _____, cu sediul în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.I.F./C.U.I nr. _____ număr de ordine la Registrul Comerțului _____, cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, în calitate de **CONCESIONAR**, (*persoană juridică*) pe de altă parte,

Sau

_____, domiciliat în _____, str. _____, nr. _____, jud. _____ cod. _____, C.N.P. _____, C.I/B.I seria _____, nr. _____, eliberat la data de _____, de _____ cont RO _____, deschis la _____, telefon/fax _____, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, (*persoană fizică*)

La data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local Păușești nr. _____, s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului *în suprafață de 13.092 m.p.*, având număr cadastral 36249, înscris în Cartea Funciară nr.36249, aparținând domeniului privat al Comunei Păușești, situat în extravilanul comunei Păușești.

Suprafața concesionată: 13.092 mp

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul – **construirii unui parc fotovoltaic**, conform ofertei depuse la licitația din data de _____

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a)) **bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată constând din: **teren în suprafață de 13.092 m.p, amenajările/construcțiile de pe teren.**

b) **bunurile de preluare**, bunurile utilizate de concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

c) **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat .

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

- **bunurile de retur**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

- **bunurile de preluare**, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini pot fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

- **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(6) În cazul în care contractul de concesiune se reziliază înainte de termen, iar Comuna Păușești nu își exprimă voința de a prelua bunurile de preluare existente în condițiile art.1 alin.(5), lit.b) din contract, concesionarul are dreptul de a înstrăina bunurile de preluare. Achizitorul bunurilor de preluare va prelua contractul de concesiune până la expirarea termenului pentru care a fost încheiat cu respectarea tuturor clauzelor acestuia.

Art. 2. (1) Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de **10 zile** de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

(3) Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la primăria pe raza căreia se află terenul constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(4) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).

(5)Părțile sunt obligate să notifice primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat și la care a fost înregistrat contractul de concesiune orice modificare a nivelului redevenței.

(6)Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau parțial contractul de concesiune.

III. Termenul

Art. 3.(1) Durata concesiunii este de **49 ani**, începând de la data de ___/___/___ până la ___/___/20.....

(2) **Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.**

IV. Redevența

Art. 4. (1) Nivelul redevenței este de,conversie la cursul BNR din ziua plății, așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru **suprafața de 13.092 mp** concesionată și se va plăti după cum urmează:

- a) pentru contractele încheiate până la **31 iulie**, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței în termen de 30 de zile de la data semnării contractului iar diferența de **50%** până la data de **31 octombrie**.
- b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: **50%** din cuantumul redevenței până la data de **31 martie** iar diferența de **50%** până la data de **30 septembrie**.
- c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.
- d)

V. Plata redevenței

Art. 5. (1)Plata redevenței se face de către concesionar in contul concedentului RO 10 TREZ 67421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Horezu, cod fiscal 2541851 la termenele și în condițiile prevăzute la **art.4** din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

(2) Neplata redevenței în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar .

(3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la retragerea terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predareprimire și a penalizărilor de întârziere,

calculate potrivit **art.11 alin.2** din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din concesiune .

VI. Documentele contractului :

Art. 6. (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract
- Caietul de sarcini al licitației de concesiune
- Procesul verbal de predare – primire a terenului concesiunat
- Titlul de garanție constituit printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări.

VII. Drepturile și obligațiile părților

Art. 7.1. - Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) Să predea terenul concesiunatului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe concesiunat de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesiunează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesiunat, de natură să-l tulbure pe concesiunat;
- d) Să controleze oricând modul în care concesiunatului exploatează terenul concesiunat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesiunat sau de un împuternicit al acestuia;
- e) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesiunatului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesiunatului își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesiunat.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesiunatului, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesiunatului .
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesiunatului la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- k) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesiunată în condițiile **art.14**

Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesiunatului :

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiela sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
- b) Să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul concesionat;
- e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului ;
- f) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- g) Să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune
- i) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;
- j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;
- l) Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile concesionate, un exemplar a prezentului contract de concesiune, pentru a fi înregistrat în registrul special și să comunice concedentului o copie înregistrată a contractului de concesiune.
- m) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei depuse la licitație .
- n) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- o) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- p) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .
- q) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.
- r) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.

s) Modificarea obiectului contractului așa cum a fost stabilit prin oferta inițială se va face doar cu acordul scria al concedentului.

VIII. Garanții

Art.8.1.(1) In termen de **30 de zile** de la data încheierii contractului de concesiune , concesionarul va depune cu titlu de garantie, suma de _____ **lei**, reprezentând o cota procentuală de **10%** din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Neplata garanției termen de **5 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar .

(3) Dacă în termen de **5 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

Art.8.2. Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de **7 zile** de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art.8.3.Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

Art.8.4.(1)Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

(2) Garanția trebuie să fie irevocabilă.

(3) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

(4) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .

Art.8.5.Garanția se poate depune și la Trezoreria Horezu, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. concedentului RO 62 TREZ 6745006XXX000804, deschis la Trezoreria Horezu, cod fiscal 2541851 sau la casieria comunei Păușești.

IX. Încetarea contractului de concesiune

Art.9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

a) Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

- b) La expirarea duratei stabilite în contract.
- c) 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 acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent; în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de **10 zile** de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.
- e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :

- a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- b) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de **15 zile**;
- c) În cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat la termenele stabilite în caietul de sarcini, cu obligația pentru concesionar de a plăti redevența pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- d) Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

9.2.1 Predarea – preluarea terenului care face obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți, în prezența unui reprezentant al primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat.

- a. Concesionarul va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu **7 zile** înainte de data stabilită.
- b. În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionarul sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor se va aplica procedura reglementată de punctul 3.9 din caietul de sarcini, anexă la prezentul contract.

- c. În caz de neprezentare a concesionarului sau reprezentantul împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului local Păușești, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului .
- d. În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia.
- e. Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite concesionarului și primăria unde este înregistrat contractual de concesiune în termen de **5 zile** de la semnarea acestuia.

X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art.10.1. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XI. Răspunderea contractuală

Art.11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Art.11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.(1) din prezentul contract, concesionarul va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de **0,15 %** pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

Art.11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil , să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

XII. Definiții

Art.12.1. Forța majoră - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil

12.1.1. Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează. **12.1.2.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

12.1.3. Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

12.1.4. Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de **30 de zile**, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

Art.12.2. 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 întrunesc caracteristicile forței majore.

XIII. Litigii

Art.13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .

Art.13.2. Concedentul și concesionar vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Art.13.3. Dacă, după **30 de zile** de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

XIV. Alte clauze

Art.14.(1) În situația în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul interesul public național sau județean o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeței concesionate, cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

(2) Dacă interesul public național sau județean în temeiul căruia s-a diminuat suprafața concesionată cu pînă la **5%**, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la concesionar inițial, cu majorarea corespunzătoare a redevenței datorate.

(3) Predarea-primirea terenului prevăzut la aliniatele (2) și (3) se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Încheiat astăzi, _____ 2023, în 3 (trei) exemplare, dintre care unul la concedent, și 2(două) la concesionar cu obligația de a înregistra și preda un exemplar la Consiliul Local pe raza căruia se află terenul concesionat .

CONCEDENT,

CONCESIONAR ,

Formular nr. 1

Ofertant

.....

(denumire/numele)

DECLARATIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitatie în vederea concesiunii unui teren în suprafață de
13.092 mp, având număr cadastral 36249, care aparține domeniului privat al
comunei Păușești, situat în extravilanul comunei Păușești

Către,

Urmare a anunțului publicat în, în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea unui teren în suprafață de 13.092 mp, având număr cadastral 36249, care aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în extravilanul comunei Păușești, organizată în ședința publică la data de _____ de Comuna Păușești.

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

Oferta noastră este valabilă **90 de zile** de la data deschiderii ședinței publice de prezentare a ofertelor.

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

Data _____

Semnătura Ofertant

L.S.

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/a, având funcția
de..... în calitate de reprezentant al Ofertantului
..... cu sediul în
.....,

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

- a) sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Concedent, în vederea selectării Concesionarului;
- d) am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de concesiune bunuri proprietate publică.

Nume:	
Semnătura:	
Data:	

Formular nr. 3

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARATIE

privind neîncadrarea în prevederile articolului 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019

1. Subsemnatul/a....., reprezentant
legal/împuternicit al

(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de concesiune a unui teren în suprafață de 13.092 mp, având număr cadastral 36249, care aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în extravilanul comunei Păușești, declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.

2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
- b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
- d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.

4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent în cazul persoanelor juridice străine) sau extras din Registrul acționarilor, certificate de administrator, în cazul societăților pe acțiuni, din care să rezulte că nu avem acționari persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoanele menționate mai sus.

Data:

Semnătura

Ofertant

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

UAT COMUNA PĂUȘEȘTI

SAT PĂUȘEȘTI, STR.PRINCIPALĂ NR.81. JUDETUL VALCEA

Examinând documentația de atribuire, _____ ne oferim ca, în
(numele ofertantului)

conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să
concesionăm la prețul de:

1. _____ **euro/lei/an**, suprafața de **13.092 mp**
(cifre și litere)

teren extravilan, cu categoria de folosință fânețe, situat în extravilanul comunei Păușești

2. **Obiectul concesiunii** : teren în suprafață de 13.092 mp, având număr cadastral 36249, care
aparține domeniului privat al comunei Păușești, situat în extravilanul comunei Păușești.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de **90 (nouăzeci)** zile, de la
data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte
de expirarea perioadei de valabilitate

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

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare,
să constituim cu titlu de garanție o sumă în conformitate cu prevederile din documentația de
atribuire.

Data ____/____/2023

Semnătura ofertant

Formular nr. 5

Ofertant

.....
(denumire/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în.....
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în, identificat cu B.I./C.I. serianr....., CNP, eliberat de, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura de licitație, organizată în scopul atribuirii contractului de concesiune a unei suprafețe de **teren de 13.092 mp, cu categoria de folosință fânețe**, situat în extravilanul comunei Păușești- organizată de UAT Comuna Păușești la data de.....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.
5. Să participe la ședința publică de deschidere a ofertelor (dacă este cazul)

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

.....

reprezentată legal prin

Denumirea mandantului

.....

(Nume, prenume)

(Semnătura autorizată și ștampila)

Formular nr. 6

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată

Subsemnatul/areprezentant legal /
împuternicit al.....
(denumirea/numele și sediu/adresa ofertantului),

în calitate de ofertant la procedura de licitație pentru *Concesionarea* unei suprafețe de **teren de 13.092 mp** *cucategoria de folosință fânețe, număr cadastral 36249*, situat în extravilanul comunei Păușești, organizată de UAT Comuna Păușești, declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data:.....

Semnătura Ofertant

L.S

Formular nr. 7

OFERTANTUL

(denumirea/numele)

INFORMATII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. Codul fiscal: _____

3. B.I./C.I. seria ____ Nr. _____ C.N.P. _____
(pentru persoane fizice)

4. Adresa sediului central: _____

5. Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

6. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

7. Obiectul de activitate _____
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

8. Cont de Trezorerie _____

9. Persoană de decizie : _____
(Nume ,prenume, funcția)

Ofertant

(semnatura autorizata)

LS

