

Anexa nr.2
HCL nr.23 din 18.06.2019



ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
UNITATEA ADMINISTRATIV
TERITORIALĂ
COMUNA SOLEȘTI




romania2019.eu

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
pentru
LICITAȚIE PUBLICĂ
depunere oferte
privind
concesionarea unui imobil cu destinația „Centru de zi” în suprafața utilă
totală de 260,4 m.p. și teren în suprafața de 1068 mp situat în
intravilanul localității Serbotesti, comuna Solești



CUPRINS

- Secțiunea I** - informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact.
- Secțiunea II** - instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare
- Secțiunea III** - caietul de sarcini
- Secțiunea IV** - instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor
- Secțiunea V** - informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.
- Secțiunea VI** - instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.
- Secțiunea VII** - informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- Secțiunea VIII** - Scrisoare de interes (model) 16



SECTIUNEA I

INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL CODUL FISCAL, ADRESA, NUMARUL DE TELEFON, TELEFAX SI ADRESA DE E-MAIL A PERSOANEI DE CONTACT

DENUMIRE : COMUNA SOLESTI

ADRESA : LOCALITATEA SOLESTI, JUDETUL VASLUI

COD POSTAL: 737475

COD FISCAL: 3337583

TELEFON : 0235-343009

TELEFAX : 0374091029

E-MAIL : comunasolesti@yahoo.ro

Persoana de contact : POPA ADRIANA ELENA



SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art.1. Concesionarea unui IMOBIL CU DESTINATIA CENTRU DE ZI în suprafață utila totala de 260,4 m.p. si TEREN in suprafata de 1068 mp situat în intravilanul localității Serbotesti, comuna Solești, identificat in teritoriu prin planul de încadrare în zonă care constituie anexă a prezentului caiet de sarcini. Terenul în cauză aparțin domeniului privat al comunei Solești, județul Vaslui, iar concesionarea s-a aprobat , pe baza studiului de oportunitate, prin H.C.L. nr.23 /18.062019 ;

Art.2. Principiile care stau la baza atribuirii contractului sunt:

- transparența
- tratamentul egal
- proporționalitatea
- nediscriminarea
- libera concurență

Art.3. Procedura de atribuire a contractului este licitația publică – DEPUNERE OFERTE

Art.4. Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesionare.

Art.5. Persoana interesată are dreptul de a solicita si obține documentația de atribuire.

Art.6. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată în cel mult 4 zile de la înaintarea unei solicitări în acest sens.

Art.7. Costul documentației este de 100 lei.

Art.8. Anunțul privind licitația se publică în Monitorul Oficial al României, partea a VI- a, într- un cotidian de circulație națională si într-unul de circulație locală.

Art.9. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Art.10. Concedentul are obligația de a răspunde clar, fără ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.11. Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile, însoțite de întrebările aferente, către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

Art.12. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 3 (trei) oferte valabile.

Art.13. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura si să organizeze o nouă licitație.

Art.14. În cazul în care nici după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin trei oferte concedentul poate aplica procedura de negociere directă, caz în care orice persoană interesată poate solicita si obține documentația de licitație si se vor derula negocieri cu fiecare ofertant care depune o ofertă valabilă.



Art.15 Oferta

a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.

b) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 90 de zile.

c) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii.

d) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

e) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

f) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.

g) Ofertele se redactează în limba română.

h) Ofertele se transmit în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior care se înregistrează în ordinea primirii în registrul „Oferte”.

i) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări;

- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

j) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

k) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Art.16. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

Art.17. Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului stabilit.

Art.18. Garanția de participare

(1) Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în cuantum de 1000 lei.

(2) Perioada de valabilitate a garanției este de 90 de zile.

(3) Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia.

(4) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător se restituie de către autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

(5) Garanția de participare a celorlalți ofertanți va fi restituită de către autoritatea contractantă după semnarea contractului cu ofertantul a cărui ofertă a fost desemnată câștigătoare, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Art.19. Comisia de evaluare, după deschiderea plicurilor exterioare în sedință publică, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate.

Art.20. După analizarea conținutului plicului exterior, se întocmește procesul-verbal în care se menționează rezultatul analizei.

Art.21. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal menționat la art.20 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Art.22. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are dreptul de a solicita clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate, cu condiția ca prin clarificările ori completările solicitate să nu se determine un avantaj evident în favoarea unuia din ofertanți.



Art.23. În urma analizării ofertelor de către Comisia de evaluare se întocmeste un proces 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. Procesul verbal se semnează de toți membrii comisiei.

Art.24. În baza procesului verbal comisia de evaluare întocmeste în termen de o săptămână lucrătoare un raport pe care îl transmite concedentului.

Art.25. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, concedentul informează în scris cu confirmare de primire, ofertanții astfel:

- fiecărui candidat respins , motivele concrete care au stat la baza deciziei de respingere a ofertei sale;

- fiecărui ofertant care a prezentat o ofertă acceptabilă, conformă și corespunzătoare, dar care nu a fost declarată câștigătoare, avantajele relative ale ofertei câștigătoare în raport cu oferta sa, numele ofertantului căruia urmează să se atribuie contractul de concesiune de servicii.

- Comunicarea către ofertantul declarat câștigător va conține și invitația pentru semnarea contractului.

Art.26 . Concedentul încheie contractul de concesiune cu ofertantul câștigător numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului licitației.



SECȚIUNEA III

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea unui imobil cu destinatia Centru de zi in suprafata utila totala de 260,4 mp si teren in suprafata de 1068 mp prin licitație publică

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii “*imobil cu destinatia Centru de zi si teren*”, precizat în Studiul de oportunitate însușit potrivit H.C.L. nr.23 /18.062019 a Consiliului local al comunei Solești, județul Vaslui, situat în intravilanul localității Serbotesti, comuna Solești, identificat în teritoriu prin planul de încadrare în zonă care constituie anexă a prezentului caiet de sarcini.

Terenul și construcția în cauză aparțin domeniului privat al comunei Solești, județul Vaslui.

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

“*Imobil cu destinatia Centru de zi si teren*” situat în sat Serbotesti, comuna Solesti, județul Vaslui, tarla 61, parcela 193/2 Solesti, anul construirii 2009, cladire cu regim de inaltime PARTER+ ETAJ, cu o suprafata utila totala de 260,4 mp, suprafata construita desfasurata la sol de 164 mp si „*teren*” aferent în suprafata de 1068 mp.

Descrierea constructiei:

IMOBIL CU DESTINATIE CENTRU DE ZI – Su+ 260,4 mp

Caracteristici:

Tip constructie (structura)

- Fundatii izolate sub stalpi de rezistenta si continui din beton armat sub ziduri
- Sistem structural cu schelet în cadre cu inchiderile perimetrare din zidarie.

Descrierea spatiului:

- Regim de inaltime: PARTER+ETAJ;
- Inaltime la parter h=3m
- Inaltime la etaj h=3m
- Inaltime la acoperis h=8,5m
- Fundatii din beton armat;
- Sistem structural cu schelet în cadre cu inchiderile perimetrare din zidarie;
- Plansee:din beton armat;
- Acoperis: sarpanta din lemn cu invelitoare din table tip zincate;



Finisajele constructiei:

- Tencuieli exterioare: tencuieli decorative;
- Zugraveli: lavabile si placari cu faianta în grupurile sanitare;
- Pardoseli: pardoseli din parchet laminat in incaperi si din gresie pe holuri si în grupurile sanitare.

Descrierea terenului:

“teren” în suprafață de 1068 m.p. categorie de folosinta intravilan curti constructii este situat în intravilanul satului Serbotesti, comuna Solesti, judetul Vaslui cu deschidere la strada : 30,72 ml

- N – Surleac Costica
- S – Drum satesc
- E – Scoala Serbotesti
- V – Scoala Serbotesti

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

- existente la limita proprietatii : energie electrica, retea de apa, retea de canalizare, retea de telefonie
- rutier – accesul se face din drum asfaltat.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru realizarea și punerea în funcțiune a unei investiții, în care să se desfășoare activități de îngrijire a persoanelor varstnice.

1.3. Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Prin concesionarea terenului, concedentul urmărește:

- dezvoltarea socio – economică a zonei prin atragerea investitorilor care vor dezvolta capacități de absorție a forței de muncă ;
 - obțineri de venituri suplimentare la bugetul comunei;
- Noua investitie trebuie sa se subordoneze caracterului reprezentativ al zonei existente si sa se armonizeze cu aceasta.

2. Condiții generale ale concesiunii

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie “Imobil cu destinatia Centru de zi Su. 260,4 mp si teren” în suprafața de 1068 m.p. este situat în intravilanul satului Serbotesti, comuna Solesti și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii;



- bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune raman în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii ;

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

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligatorietatea exploatării în regim de continuitate și permanență a imobilului și terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

Nu se admite exploatarea în regim sezonier întrucât aceasta ar conduce implicit la disponibilizări de personal și distrugerea bunurilor pe durata neutilizării.

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune,concesionarul nu poate subconcesiona/închiria parțial sau total bunul concesionat, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

2.5. Durata concesiunii.

Durata concesiunii se face pe o perioadă de 49 ani în așa fel încât investițiile executate de concesionar să poată fi amortizate, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților, potrivit art. 7, alin. (3), din OUG 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

Durata de 49 ani respectă prevederile O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cât și a Normelor Metodologice de aplicare a ordonanței susmenționate.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism se solicită și se obțin de către concesionar de la autoritățile competente în domeniu, înaintea depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții iar acestea trebuie să fi respectate de concesionar în vederea obținerii la punerea în funcțiune, a autorizațiilor de funcționare.

2.6. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

Conform art.17 al Legii nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin hotărârea consiliului local astfel încât să se asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al imobilului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente, dar sa nu fie mai mic fata de nivelul redevenței aferente ultimei luni din contractul anterior de concesiune.

Având în vedere cele prezentate s-a stabilit ca valoarea minima a chiriei pentru imobilul format din cladire și teren conform raportului de evaluare anexat, care este de :

- imobil - 803 lei/luna echivalent 169 eur/luna, fara TVA ;
- teren – 190 lei/luna echivalent 40 eur / luna, fara TVA .

Curs de schimb valutar la data de 30.05.2019 LEI/EUR- curs BNR 4.758



2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în suma de 1000 lei
2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.
3. Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:
 - a) dacă ofertantul își retrace oferta în termenul de valabilitate al acesteia.
 - b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.
4. În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii, din care vor fi prelevate penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, dacă este cazul, în baza contractului de concesiune.
5. Garanțiile se pot depune la :
 - casieria organizatorului;

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate iar pentru terenul respectiv nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare în obiectivul de investiții care se va realiza prin grija concesionarului.

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

Ofertele se redactează în limba română;

Perioada de valabilitate a ofertelor : 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data și ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și va conține:

- în cazul persoanelor juridice :

- fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusive cele locale, în original sau copie , valabile la data depunerii ofertelor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului
- Certificat de înregistrare - emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;
- Dovada achitării documentației de atribuire;
- Dovada achitării garanției de participare;

- în cazul persoanelor fizice:

- Copie după actul de identitate;

- Certificat de cazier judiciar;
- Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre bugetul local, in original sau copie , valabila la data depunerii ofertelor;
- Dovada achitarii documentatiei de atribuire;
- Dovada achitarii garantiei de participare;

Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.



4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Contractul de concesiune 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, după o prealabilă notificare a concesionarului;
- 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) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionarului.

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.



SECȚIUNEA IV

INSTRUCTIUNILE PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI

PREZENTARE A OFERTELOR

- (1) Ofertele se redactează în limba română.
- (2) Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
- (3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (4) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (5) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

- certificatul constatator de la Oficiul Registrului Comerțului, CUI, actul constitutiv al societății (statut)
- certificate constatatoare privind plata taxelor și impozitelor la bugetul de stat și bugetul local
- împuternicire (în original) acordată persoanei care reprezintă ofertantul
- garanția de participare la licitația publică în sumă de 1000 lei
- documentul de plată reprezentând contravaloarea documentației de licitație în sumă de 100 lei

SECȚIUNEA V



INFORMAȚII DETALIAȚE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APPLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

**Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este
„cel mai mare nivel al redevenței.”**

Prețul de pornire la licitație este valoarea minimă a chiriei pentru imobilul format din clădire și teren conform raportului de evaluare anexat, care este de :

- imobil - 803 lei/luna echivalent 169 eur/luna, fara TVA ;
- teren – 190 lei/luna echivalent 40 eur / luna, fara TVA .

stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr.23 /18.062019 privind aprobarea concesiunii unui imobil cu destinația Centru de zi suprafața utilă totală de 260,4 mp și teren în suprafața de 1068 m.p., precizat în Studiul de oportunitate însoțit potrivit H.C.L. nr.23 /18.062019 a Consiliului local al comunei Solești, județul Vaslui, situat în intravilanul satului Serbotesti, comuna Solești, județul Vaslui.



SECȚIUNEA VI

INSTRUCTIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Prezenta licitație de concesiune se organizează având la bază următoarele acte normative:

1. ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
2. LEGEA nr. 22 din 11 ianuarie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
3. NORME METODOLOGICE din 14 februarie 2007 de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.
4. ORDONANȚA DE URGENȚĂ a Guvernului României, nr.34 din 19 aprilie 2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, publicată în MONITORUL OFICIAL nr. 418 din 15 mai 2006.
5. LEGE nr. 337 din 17 iulie 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, publicată în Monitorul Oficial nr. 625 din data de 20 iulie 2006

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se afla sediul concedentului, respectiv: Tribunalul VASLUI, date de contact: **Str. Stefan cel Mare nr. 54 cod 730171** Telefon:0235-312432 Fax: 0235-311582 E-mail: mirela.pavel@just.ro , tr-vaslui@just.ro

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel.



SECȚIUNEA VII

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

I. Părțile contractante

Între Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Solești cu sediul în localitatea Solești, județul Vaslui, cod postal: 737475, cod fiscal 3337583, cont _____ deschis la Trezoreria Municipiului Vaslui, reprezentat prin Bujor Mona având funcția de Primar în calitate de concedent, pe de o parte, și _____, persoana fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic) _____, cu sediul principal în _____, reprezentat prin _____, având funcția de _____, în calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul [Ordonanței de urgență nr. 54 din 28 iunie 2006](#) privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și a [Ordonanței de urgență a Guvernului nr.34 /2006](#) privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, a Hotărârii Consiliului Local Solești nr.23 /18.062019 de aprobare a concesiunii s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, respectiv: "IMOBIL CU DESTINAȚIA CENTRU DE ZI Su.= 260,4 SI TEREN" în suprafața de 1068 m.p., precizat în Studiul de oportunitate însoțit potrivit H.C.L. nr.23 /18.062019 a Consiliului local al comunei Solești, județul Vaslui, situat în intravilanul localității Serbotesti, comuna Solești, județul Vaslui.

, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este: desfășurarea activității de îngrijire a persoanelor varstnice.

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

a) bunurile de retur " imobil Su = 260,4 m.p și teren în suprafață de 1068 m.p", precizat în Studiul de oportunitate însoțit potrivit H.C.L. nr.23 /18.062019 a Consiliului local al comunei Solești, județul Vaslui, situat în intravilanul localității Serbotesti, comuna Solești, județul Vaslui.

b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de 49 (patruzecisimă) ani, începând de la data perfectării contractului și înregistrării acestuia la Comuna Solești.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit în condițiile legii.



IV. Redevența

- (1) Art. 3. - Redevența este de _____ lei .
(2) Redevența prevăzută la art.3 alin.1, va fi indexată anual cu rata inflației.

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței

(1)Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. _____, deschis la Trezoreria Vaslui;
- contul concesionarului nr. _____, deschis la..... .

(2) Concesionarul va avea obligația achitării redevenței lunare; neachitarea la termenele stabilite va conduce la plata unor penalități de întârziere în procent de 0,02 % zi de întârziere.

(3) În cazul neachitării redevenței pe o perioadă mai mare de 6 luni în cursul unui an conduce la retragerea unilaterală a concesiunii.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6.(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 15 zile înainte de realizarea acesteia.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

(3) Concesionarul nu poate cesiona total sau parțial bunul ce face obiectul concesiunii cu excepția cazului în care se transferă dreptul de proprietate asupra imobilului situat pe terenul concesionat.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, a tuturor avizelor necesare pentru buna funcționare etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de aprox. lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.



- (8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.
- (9) Concesionarul se obliga sa asigure si să suporte costul îndeplinirii tuturor formalităților în vederea concesionării precum si a celorlalte demersuri necesare;
- (10) Amenajarea construcției se va firealizată la standarde europene astfel încât în termen de 1 an să fie pornită activitatea
- (11) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

- Art. 8. - (1) Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natura sa aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune 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 si prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența 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) distrugerea sau demolarea spațiului comercial si nerefacerea lui în termen de 2 ani conduce la retragerea unilaterală a concesiunii;
- g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor si condițiilor reglementate de lege.
- (2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunuri de retur: IMOBIL CU DESTINATIA CENTRU DE ZI suprafata utila 260,4 mp si TEREN in suprafata de 1068 mp
- b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent si concesionar

Art. 10.(1) Părților contractantele este interzis cu desăvârșire să ia măsuri care, prin finalitatea lor ar conduce la deteriorarea condițiilor de mediu în urma derulării prezentului contract de concesiune.



(2) Responsabilitatea privind obținerea și deținerea de avize, autorizații și acorduri de mediu, conform legislației în vigoare, pentru activitățile ce fac obiectul prezentului contract de concesiune, este în sarcina concesionarului, începând cu data intrării în vigoare a prezentului contract.

X. Răspunderea contractuală

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

XI. Clauze Speciale

Art.12. Concesionarul are obligația de a întreține în mod corespunzător bunul concesionat.

XII. Litigii

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

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

(3) Pe toată durata concesiunii concedentul și concesionarul se vor supune legislației în vigoare în România, prevederi care vor governa aplicarea prezentului contract.

XIII. Definiții

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 (trei) exemplare, două pentru concedent și unul pentru concesionar.

Concedent,

Concesionar,



SECȚIUNEA VIII

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

Înregistrat la sediul concedentului
nr. /

Scrisoare de interes

Către.....
(denumirea concedentului si adresa completă)

.....
Ca urmare a anunțului de participare apărut în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, nr ...
din (ziua/luna/anul), privind organizarea procedurii
pentru atribuirea contractului de concesiune

.....
(denumirea contractului de concesiune), ne exprimăm prin prezenta interesul de a participa, în calitate
de ofertant, la licitația publică deschisă.

Am luat cunostință de criteriile care vor fi utilizate pentru stabilirea ofertantului câștigător si anexăm
la prezenta declarație documentele necesare pentru participare la licitație solicitate.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant
(semnătura autorizată)