



## CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COTMEANA

Județul Argeș, Comuna Cotmeana, Strada Principală, nr.309  
Telefon: 0248-242044/Fax: 0248-242066/CIF 4318377  
E-mail: primarie@cotmeana.cjarges.ro



**PROIECT**  
**AVIZAT PENTRU LEGALITATE**  
**Secretar General**  
**GHINEA IONELA - LILIANA**

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani a imobilului - teren  
- Fostă Școală Dealul Pădurii, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana*

**Consiliul Local al Comunei Cotmeana**, întrunit în sesiune ordinară în data de 30.06.2022;

Având în vedere:

- Solicitarea înregistrată la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 1777/30.03.2022;
- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Cotmeana înregistrat cu nr. 2856/02.06.2022;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana nr. 2857/02.06.2022;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;
- Anexa nr. 40, poziția nr.70 - Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Cotmeana la H.G.R. nr. 447/2002, privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16.08.2002.
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Cotmeana aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 36/31.08.1999, modificat și actualizat Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020 – poziția nr. 70;
- Art. 2 din Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 6/27.01.2022, privind aprobarea întocmirii unor Rapoarte de evaluare;
- Raportul de evaluare înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 920/25.02.2022 întocmit de expert evaluator autorizat EPI – membru titular ANEVAR, Netejoru Dragoș Ion – legitimație nr. 14651;

În conformitate cu prevederile:

- art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (6), lit. b), art. 302, art. 308, art. 309-313, art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- art. 858, art. 866, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată;

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

### **PROPUNE:**

**Art. 1.** Se aprobă **concesionarea prin licitație publică**, în condițiile legii, a terenului în suprafață de **3445 m.p.** teren categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr.

36/31.08.1999 și atestat în Anexa nr. 40 - poziția nr. 70 la Hotărârea Guvernului României nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020, poziția nr. 70, ce se identifică prin Planul de amplasament și delimitare, conform **Anexei nr. 1** ce face parte integrantă din prezenta.

(2) Termenul de concesiune este de 49 (patruzecișinouă) de ani, începând de la data semnării acestuia.

**Art. 2.** (1) Se aprobă și se însușește **Raportul de evaluare** înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 920/25.02.2022 întocmit de expert evaluator autorizat EPI – membru titular ANEVAR, Netejoru Dragoș Ion – legitimație nr. 14651 pentru imobilul – teren în suprafață de **3445 m.p.**, categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, a cărui valoare a fost stabilită la prețul de 336 euro/an, respectiv 28 euro/lună, conform **Anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul minim de pornire a licitației este de **336 euro/an**.

**Art. 3.** Se aprobă **Studiul de oportunitate**, întocmit în vederea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică a imobilelor prevăzute la art. 1, prezentat în **Anexa nr. 3**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă **Caietul de sarcini** întocmit în vederea concesionării prin licitație publică a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 4** din prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se aprobă **Documetatia de atribuire** pentru pentru concesionarea prin licitație publică, a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 5** parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 6.** Se aprobă **Modelul contractului de concesiune**, conform **Anexei nr. 6** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 7.** Se aprobă constituirea **Comisiei de evaluare a ofetelor** în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componență:

- Vasilcioiu Ilie, consilier local – președinte
- Gămănuș Marin, consilier local – membru
- Bouleanu Ion – Marius – consilier local
- Popescu Iustina – Augustina, consilier juridic – membru
- Melcescu Cristina, șef Birou Financiar-Contabil – membru
- Marinică Nicolae, consilier local – membru supleant
- Radu Alina - Elena, inspector impozite și taxe – membru supleant

**Art. 8.** Data, ora și locul unde se va desfășura licitația, vor fi stabilite în cadrul anunțului de licitație, afișat la sediul concedentului și publicat conform prevederilor legale.

**Art. 9.** Pentru semnarea contractului de concesiune, atribuit în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul comunei Cotmeana.

**Art. 10.** Se stabilesc următoarele taxe pentru participarea la prezenta licitație de concesiune:

- caiet de sarcini și documentația de atribuire = 50 lei;
- taxa de participare = 50 lei;
- garanția de participare = 50 lei

**Art. 11.** Prezenta hotărâre, însoțită de anexe, va fi afișată pentru aducerea la cunostința publică, prin afișare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet a instituției noastre și va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea efectuării controlului de legalitate.

**INITIATOR,  
PRIMAR  
VISAN IONEL DRAGOS**

**Inițiator: VISAN IONEL DRAGOS, Primarul comunei Cotmeana**

În temeiul prevederilor art. 136 alin .(8), lit. a) din O.U.G. nr. 57/20109, privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: ***aprobarea concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani a imobilului - teren Fostă Școală Dealul Pădurii, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana***, în susținerea căruia formulez următorul:

### REFERAT DE APROBARE

Prin Cererea nr. 1777/30.03.2022 domnul Ștefan Marin solicită aprobarea concesiunii pe o perioadă de 49 ani a terenului în suprafață de **3445 m.p.** din suprafața totală **3890 m.p** din punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, în vederea extinderii inițiativei private.

Terenul în suprafață de **3890 m.p.** categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 36/31.08.1999 și atestat în Anexa nr. 40 - poziția nr. 70 la Hotărârea Guvernului României nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020, poziția nr. 70, ce se identifică prin Planul de amplasament și delimitare – referat aprobare OCPI nr. 28481/03.05.2022.

Pentru diferența de suprafață 445 m.p. până la suprafața de 3890 m.p. se află încheiat între Consiliul Local Cotmeana și domnul Ștefan Marin Contractul de concesiune nr. 426/11.02.2014, având ca obiect *concesionarea pe o perioada de 49 de ani, a construcției în suprafață de 210 m.p., fostă Școală Dealul Pădurii și a unei căi de acces la aceasta, imobile situate în intravilanul satului Dealul Pădurii, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, așa cum rezultă din Planul de amplasament și delimitare din data de 29.08.2013, anexă la contractul de concesiune.*

Procesul educațional în Comuna Cotmeana se desfășoară pe toate nivelurile de învățământ: preșcolar, primar și gimnazial, încă din anul 2012, într-o singură unitate de învățământ – Școala Gimnazială Cotmeana, pentru concesiunea terenului nu mai este nevoie de avizul ministerului educației, potrivit prevederilor art. 112, alin. (6<sup>2</sup>) din Legea nr.1/2011 a educației naționale cu modificările și completările ulterioare: *„Schimbarea destinației bazei materiale și a terenului folosit de instituțiile și unitățile de învățământ preuniversitar de stat se poate face după primii 3 ani calendaristici de la întreruperea activității educaționale, de către autoritățile administrației publice locale, fără avizul ministrului educației”.*

Întocmirea Raportului de evaluare pentru imobilul „Teren aferent - Fostă Școală Dealul Pădurii”, în vederea concesiunii a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 06/27.01.2022 – art.2.

Conform **Raportului de evaluare** înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 920/25.02.2022 întocmit de expert evaluator autorizat EPI – membru titular ANEVAR, Netejoru Dragoș Ion – legitimație nr. 14651 pentru imobilul – teren în suprafață de **3445 m.p.**, categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, valoarea fost stabilită la prețul de 336 euro/an, respectiv 28 euro/lună.

Astfel, prețul minim de pornire a licitației propus este de **336 euro/an**.

Prin concesiunea terenului se va asigura o exploatare corespunzătoare și o întreținere permanentă a acestuia. De asemenea, se vor crea noi locuri de muncă, având ca efect dezvoltarea economică a localității, dezvoltarea localității pe plan local, îmbunătățirea aspectului zonei și creșterea calității vieții.

Redevența ce se va încasa ca urmare a concesiunii, va constitui venit la bugetul local.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (6), lit. b), art. 302, art. 308, art. 309-313, art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Propun Consiliului Local al Comunei Cotmeana spre aprobare proiectul de hotărâre *privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 49 ani a imobilului - teren Fostă Școală Dealul Pădurii, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana*, așa cum este prezentat în Anexe, în sedinta ordinară de lucru din luna iunie, anul 2022.

**Primar**

**CAIET DE SARCINI**

*pentru aprobarea concesiunii pe o perioadă de 49 ani a imobilului - teren în suprafață de 3445 m.p. categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, în vederea extinderii inițiative private – amenajare depozit material lemnos*

**1. Informații generale privind obiectul concesiunii:**

Obiectul prezentului caiet de sarcini este **concesionarea prin licitație publică** a terenului în suprafață de 3445 m.p. situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, comuna Cotmeana, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana.

**1.1. Descrierea si identificarea bunului ce urmează să fie concesionat:**

Terenul în suprafață de **3445 m.p.** teren categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana este situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș și aparține domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 36/31.08.1999 și atestat în Anexa nr. 40 - poziția nr. 70 la Hotărârea Guvernului României nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020, poziția nr. 70.

Suprafata se identifică prin vecinii:

- N – PFA Ștefan Marin;
- S – Comuna Cotmeana
- E – Ocolul Silvic Cotmeana;
- V – Drum comunal DC 182.

**1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii**

Imobilul are o suprafață 3445 m.p., teren categoria de folosință curți-construcții și va avea destinația - depozit material lemnos.

**1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de concedent**

Obiectivele de ordin economic si financiar constau în exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii, prin administrarea eficientă a domeniului public al unitatii administrativ-teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redevenței datorată de concesionar. Avându-se în vedere faptul ca imobilul descris anterior este concesionat pentru locuință, veniturile suplimentare la bugetul local sunt atrase și ca urmare a impozitului pe cladire datorat de catre concesionar.

➤ *Motivația pentru componenta economică:*

Prin concesionarea acestui teren se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Cotmeana, judetul Arges;
- atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- întreținerea imobilului, asigurarea unei exploatări corespunzatoare, o întreținere permanentă a imobilului, evitându-se degradarea acestuia;

- *Motivația pentru componenta financiară*
- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției, care se vor scădea din plata redevenței, în cazul în care va prezenta acte doveditoare;
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea imobilului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu);
- concesionarul va suporta plata utilităților;

## **2. Condiții generale ale concesiunii**

Legislația aplicată:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

### **2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii**

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza bunuri de retur: Terenul în suprafață de 3445 m.p. situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, comuna Cotmeana, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, imobil care trebuie predate în bună stare.

Bunul predat concesionarului, potrivit prevederilor contractului de concesiune, va fi utilizat de acesta în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, terenul concesionat, care face parte din categoria bunurilor de retur.

### **2.2. Obligațiile privind protecția mediului**

Prin concesionarea terenului, obligațiile rezultate din modul de gestionare a imobilului inclusiv cele de mediu, trec în sarcina concesionarului. Obiectivele de mediu impun concesionarului obligația de a respecta regulile de protecția mediului, conform legislației în vigoare, pe toată durata concesiunii. Prin contractul de concesiune ce se încheie între parti, concedentul transferă concesionarului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

### **2.3. Obligația exploatării imobilului concesionat**

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului.

### **2.4. Subconcesionarea imobilului**

Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a imobilului ce face obiectul acestui contract. De asemenea se interzice închirierea, în tot sau în parte, a imobilului concesionat.

### **2.5. Durata concesiunii**

Imobilul în suprafață de 3445 m.p., teren categoria de folosință curși-construcții se concesionează pe o perioadă de 49 ani, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență a guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, cu aprobarea Consiliului Local al Comunei Cotmeana.

## 2.6. Nivelul redevenței

Redevența va fi stabilită în urma finalizării procedurii de concesiune prin licitație publică.

Conform **Raportul de evaluare** înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 920/25.02.2022 întocmit de expert evaluator autorizat EPI – membru titular ANEVAR, Netejoru Dragoș Ion – legitimație nr. 14651 pentru imobilul – teren în suprafață de **3445 m.p.**, categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, a cărui valoare a fost stabilită la prețul de 336 euro/an, respectiv 28 euro/lună.

Redevența minimă stabilită în urma raportului de evaluare este **336 euro/an**

Redevența va fi platită anual până la data de 31 decembrie a fiecărui an (curs euro BNR din data plății).

Redevența **anuală va fi indexată**, conform ratei inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,01% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul concedent la recuperarea creanțelor conform O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

**Redevența minimă anuală propusă – 336 euro/an**

## 2.7. Natura și Cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În termen de cel mult 90 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat 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. Această sumă va fi stabilită la semnarea contractului de concesiune pe baza prețului rezultat din oferta declarată câștigătoare.

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la casieria organizatorului **garanția de participare în cuantum de 50 lei**.

Costul multiplicării **caietului de sarcini are cuantumul de 50 lei**, care se achită la data solicitării, la sediul Primăriei comunei Cotmeana sau în contul deschis la Trezoreria mun. Pitești, indicat în urma solicitării persoanei interesate, în scris sau telefonic.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția, la cerere, în termen de 5 zile de la desemnarea ofertantului câștigător, reținându-se suma de 50 lei, constituind plata caietului de sarcini.

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 desemnat câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul limită.

Contravaloarea **taxei de participare este de 50 lei** (conform art. 312, alin. (9) din O.U.G.nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

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

Procedura de concesionare prin licitație publică se va desfășura conform cu datele ce vor fi precizate în anunțul licitației. Caietul de sarcini va fi eliberat contra cost, de concedent, ca urmare a unei solicitări din partea oricărei persoane (fizice sau juridice) interesate. Contractul de concesionare va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător după finalizarea procedurii de concesionare prin licitație publică.

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 – nu este cazul

**3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:** 90 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Conform art. 316 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, ofertele sunt valabile doar în situația în care sunt prezentate conform documentației de atribuire și doar dacă formularul de ofertă cuprinde un nivel al redevenței cel puțin egal cu nivelul minim stabilit prevăzut în studiul de oportunitate.

Ofertele se elaborează în limba română. Pot participa la procedura de concesionare prin licitație publică orice persoană fizică sau juridică.

Ofertele se depun la sediul concedentului - Primăria Comunei Cotmeana, Comuna Cotmeana, sat Cotmeana, str. Principală, nr. 309, județul Argeș, precizat în anunțul de licitație, 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.

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

- a. 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.

Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală precum și împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată și stampilată.

Adresa de înaintare va preciza cu claritate, fără ștersături, modificări **“Procedura de concesionare prin licitație publică a imobilului - teren în suprafață de 3445 m.p. categoria de folosință curți-construcții, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, în vederea amenajării unui depozit material lemnos”**.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa unde se va depune adresa, precizată în anunțul licitației, Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea publică nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei.

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

Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, nu va fi deschisă, fiind declarată întârziată.

#### **4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:**

- 1) încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:
  - a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
  - b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
  - c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
  - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
  - e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
  - f) 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.
- 2) în cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.
- 3) în situația prevăzută la alin. (1) lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- 4) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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.
- 5) 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.
- 6) concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (5).
- 7) prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege – decesul concesionarului, în situația care moștenitorii acestuia refuză preluarea contractului de concesiune;
- 8) radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (1) lit. c) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (1) lit. d) și e), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și f), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

#### **5. Conținutul documentației de atribuire**

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- c) caietul de sarcini;
- d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;



- f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- h) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul lor.

#### **6. Litigii:**

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de contencios administrativ.

#### **7. Modalitățile de acordare a concesiunii**

Procedura de concesiune prin licitație publică se va desfășura conform cu datele ce vor fi precizate în anunțul licitației. Caietul de sarcini va fi eliberat contra cost, de concedent, ca urmare a unei solicitări din partea oricărei persoane (fizice sau juridice) interesate. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător, după finalizarea procedurii de concesiune prin licitație publică.

**Presedinte de sedință,**

**GABĂR Gheorghe**

**Secretar General,**

**Ghinea Ionela - Liliana**

**JUDETUL ARGES**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COTMEANA**

*Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului local Cotmeana nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_*

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

***pentru aprobarea concesiunii pe o perioadă de 49 ani a imobilului - teren în suprafață de 3445 m.p. categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, în vederea extinderii inițiative private – amenajare depozit material lemnos***

Studiul de oportunitate este documentul care constituie baza demarării inițiativei concesiunii unor bunuri proprietate publică a statului sau a unităților administrativ teritoriale.

Prezentul studiu are la bază prevederile actelor normative de referință privind concesiunea bunurilor proprietate publică a unităților administrativ teritoriale, fiind aleborat conform celor stabilite prin art. 309 din Ordonanța de urgență a guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Primaria Comunei Cotmeana a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea concesiunii unui imobil din domeniul public al Comunei Cotmeana. Acest imobil nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul roman în perioada 6 martie 1945–22 decembrie 1989, nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu.

Imobilele – obiect al concesiunii – nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare, așadar, nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.

Imobilul – obiect al concesiunii – nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate.

Acest proiect valorifică bunul imobil în beneficiul dezvoltării durabile a acestei zone cu scopul de a atrage venituri suplimentare la bugetul local.

**DATE GENERALE**

**1. Obiectul Concesiunii**

1.1. Terenul în suprafață de **3445 m.p.** teren categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana este situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș și aparține domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 36/31.08.1999 și atestat în Anexa nr. 40 - poziția nr. 70 la Hotărârea Guvernului României nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020, poziția nr. 70.

1.2. Suprafața se identifică prin vecinii:

- N – PFA Ștefan Marin;
- S – Comuna Cotmeana
- E – Ocolul Silvic Cotmeana;
- V – Drum comunal DC 182.

Concendent: Comuna Cotmeana, sat Cotmeana, str. Principală, nr. 309, județul Argeș, CUI 438377, tel. 0248242044, fax 0248424066, e-mail: [primarie@cotmeana.cjarges.ro](mailto:primarie@cotmeana.cjarges.ro)

## 2. Motivatia Concesiunii

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Cotmeana, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității publice locale, identificăm mai multe componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a imobilului și anume aspectele de ordin legislativ, economic, financiar și aspectele de ordin social.

### 2.1. Motivele de ordin legislativ care justifică concesiunea:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

### 2.2. Motivele de ordin economic, financiar, social care justifică concesiunea:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Cotmeana pentru atragerea de venituri la bugetul local;
- în imobil nu se mai desfășoară cursuri din anul 2012.
- îmbunătățirea aspectului zonei, având în vedere faptul că imobilul se află într-o stare avansată de degradare, protecția și conservarea mediului natural și a celui construit;
- redevența ce se va încasa ca urmare a concesiunii se va constitui ca venit la bugetul local.
- prin concesiunea acestui imobil, se asigura o exploatare corespunzătoare, o întreținere permanentă a imobilului, evitându-se degradarea acestuia.
- crearea unui climat care să atragă investițiile private, cu un impact considerabil asupra comunității, având ca efect dezvoltarea economică a localității, dezvoltarea localității pe plan local, creșterea calității vieții.

### 2.3. Motivele de mediu

- față de starea actuală, concesiunea terenului nu va influența negativ mediul.
- concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu);
- concesionarului îi revine obligația, prin contractul de concesiune, să respecte prevederile legislației referitoare la protecția mediului; transferarea responsabilității către viitorul concesionar în ceea ce privește respectarea clauzelor de protecția mediului (îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, utilizarea durabilă a resurselor, măsuri de diminuare și evitare a poluării solului și a apelor subterane, cu efecte asupra sănătății populației)

## 3. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data semnării lui. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al partilor care vor încheia un act adițional cu cel puțin 2 luni înainte de încetarea lui.

## 4. Elemente de pret

Potrivit celor prevăzute la art. 308, alin. (4), lit. c) din Ordonanța de urgență a guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, se stabilește nivelul minim al redevenței.

La stabilirea redevenței se va ține cont pe de o parte să fie asigurat un venit constant pentru bugetul local, iar pe de altă parte să fie menținut principiul proporționalității și echilibrul contractual

în sensul stabilirii unui nivel de redevență corect în raport cu importanța, volumul și natura bunului supus concesionării.

Potrivit prevederilor art. 307, alin. (5) din Ordonanța de urgență a guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, la inițierea procedurilor de stabilire a modului de calcul al redevenței, ministerele de resort, alte organe de specialitate ale administrației publice centrale sau autoritățile administrației publice locale, după caz, vor avea în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Stabilirea redevenței se va face în baza unui **Raportului de evaluare** a imobilului elaborat de către un evaluator autorizat care va fi aprobat de către Consiliul Local Cotmeana.

Valoarea imobilului din Raportul de evaluare va reprezenta baza de calcul privind nivelul minim al redevenței care va reprezenta și prețul de pornire al licitației.

Nivelul minim al redevenței se stabilește, astfel încât să asigure recuperarea 49 de ani a pretului de vânzare al imobilului, în condiții de piață.

Redevanța va fi plătită anual până la data de 31 decembrie a fiecărui an (curs euro **BNR din data plății**), în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul concedent la recuperarea creanțelor conform O.G. nr. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

Redevanța **anuală va fi indexată**, conform ratei inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru anul precedent.

Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,01% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plată a redevenței anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea concesiunii fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești.

Conform **Raportului de evaluare** înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 920/25.02.2022 întocmit de expert evaluator autorizat EPI – membru titular ANEVAR, Netejoru Dragoș Ion – legitimație nr. 14651 pentru imobilul – teren în suprafață de **3445 m.p.**, categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, a cărui valoare a fost stabilită la prețul de 336 euro/an, respectiv 28 euro/lună.

**Redevanța minimă anuală propusă – 336 euro/an**

## **5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii**

În conformitate cu Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, contractul de concesiune se va atribui prin licitație publică. Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de atribuire, astfel cum va fi aprobată de Consiliul Local Cotmeana.

Documentația de atribuire va cuprinde:

- informații generale privind obiectul concesiunii;
- condiții generale ale concesiunii
- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele
- caietul de sarcini;
- instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- informații detaliate și complete cu privire la criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- căile de atac și informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- Modelul de contract

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Membrii comisiei vor fi numiți prin Hotărâre de Consiliul Local.

Raportat la dispozițiile actelor normative în materie de concesiune, termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune este de aproximativ 3 luni de la data aprobării prezentului studiu.

Se vor respecta prevederile art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației;
- concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală;
- documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin hotărâre;
- concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire;
- concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile;
- persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune;
- concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens;
- concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:
  - a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
  - b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, în acest caz, concedentul având dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia;
- toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

Conform prevederilor art. 362 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Potrivit prevederilor art. 314, alin. (14) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la alin. precedent.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune

## **6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune**

În conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, preconizăm că încheierea procedurilor de concesiune a imobilului: **3445 m.p.** teren categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana este situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș este de aproximativ 90 zile de la data aprobării proiectului de hotărâre (proiect ce include și aprobarea Studiului de Oportunitate, respectiv a Caietului de Sarcini), publicarea anunțurilor de organizare a licitației (în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație internațională și într-un cotidian de circulație locală).

Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent prevederilor art. 314, alin. (4) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

## **7. Avize obligatorii**

Imobilul teren intravilan teren în suprafață de 3445 m.p. teren categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, ce face obiectul concesiunii, nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare. Asadar, nu este necesară obținerea avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General.

De asemenea, imobilul teren intravilan suprafață de 3445 mp, categoria curți-construcții, ce face obiectul concesiunii, nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate. Astfel, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.

**Președinte de ședință**  
**GABĂR Gheorghe**

**Secretar General**  
**GHINEA Ionela - Liliana**

Anexa nr. 5 la Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_

### DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

*pentru aprobarea concesiunii pe o perioadă de 49 ani a imobilului - teren în suprafață de 3445 m.p. categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, în vederea extinderii inițiative private – amenajare depozit material lemnos*

## I. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

**Art. 1.** UAT Comuna Cotmeana, prin Consiliul Local al Comunei Cotmeana, cu sediul Comuna Cotmeana, sat Cotmeana, Str. Principală, nr. 309, județul Argeș, tel. 0248242044, Fax: 0248242066, E-mail: primarie@cotmeana.cjarges.ro, CIF 4318377, reprezentat prin domnul VIȘAN IONEL-DRAGOȘ, în calitate de Primar

## II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

### Condiții de desfășurare a licitației

**Art. 2.** Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura de licitație, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3.** Prin \_\_\_\_ / \_\_\_\_ s-a aprobat **Studiul de oportunitate**, întocmit în temeiul dispozițiilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, în vederea concesiunii terenului în suprafață de 3445 m.p. situat în intravilanul satului Dalul Pădurii, comuna Cotmeana, punctul „Fostă Școală Dalul Pădurii”, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș.

**Art. 4.** Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

a) *transparența* - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

b) *tratamentul egal* - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

c) *proporționalitatea* - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) *nediscriminare* - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) *libera concurență* - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**Art. 5.** Anunțul se publică în Monitorul Oficial al României, partea aVI-a, într-un cotidian de circulație locală și pe pagina de internet a instituției.

**Art. 6.** (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Concedentul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport de hârtie și/sau magnetic, documentația de atribuire în cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestuia.

(3) Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la casieria instituției sau în contul RO88TREZ04624510271XXXXX deschis la Trezoreria Mun. Pitești sumele reprezentând: caiet de sarcini și documentația de atribuire = 50 lei; taxa de participare = 50 lei; garanția de participare = 50 lei.

**Art. 7.** (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări, privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (2), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(5) 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 alin. (4), acesta din urmă are 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.

**Art. 8.** (1) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(2) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la art. 314, alin. (1)-(13) din O.U.G nr. 57/2019;

(3) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (2), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

**Art. 9.** Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se deschid la data prevăzută în anunțul de licitație. **Determinarea ofertei câștigătoare** – art. 319 din O.U.G. nr. 57/2019

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) 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.

(3) 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.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la alin. (6) și la art. 316 alin. (2)-(5).

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la art. 316 alin. (4).

(9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.



(12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care 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 către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la art. 318 alin. (2). Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi 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.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

(22) **Anunțul de atribuire** trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (23).

(27) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

(28) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din O.U.G. nr. 57/2019.

### **Comisia de evaluare**

**Art.10.** Comisia de evaluare – art. 317 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

- a) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;
- b) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local;
- c) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la art. 321 din O.U.G. nr.57/2019

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.
- Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.
- Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.
- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:
  - a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
  - 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 unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;
  - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

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 afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(e) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(10) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare;

e) întocmirea proceselor-verbale;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

### **III. INSTRUCȚIUNI privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.**

#### **Modul de redactare și prezentare al ofertei**

**Art. 11.** (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 zile, calculate de la data deschiderii ofertelor.

(3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Comunei Cotmeana, până la data precizată în anunțul procedurii de licitație.

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

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

(6) Ofertele se redactează în limba română.

**Art. 12.** (1) Oferanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

(2) Pentru a participa la licitație, ofertanții vor depune, pentru a fi înregistrate la secretariatul Primăriei Cotmeana, conform anunțului publicat, două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

Ofertele se elaborează în limba română. Pot participa la procedura de concesionare prin licitație publică orice persoană fizică sau juridică.

Ofertele se depun la sediul concedentului - Primăria comunei Cotmeana, Comuna Cotmeana, sat Cotmeana, str. Principală, nr. 309, județul Arges, precizat în anunțul de licitație, 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.

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

- a) 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.

Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală precum și împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată și stampilată

**Plicul exterior** va fi adresat „Consiliului Local Cotmeana - Comisiei de evaluare și selecție oferte depuse în cadrul licitației din data de 31.03.2022 pentru „*Procedura de concesiune prin licitație publică a imobilului - teren în suprafață de 3445 m.p. categoria de folosință curți-construcții, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, în vederea amenajării unui depozit material lemnos*“.

Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea publică nu își asumă nicio responsabilitate pentru rățacirea ofertei. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei

Plicul exterior trebuie fie marcat cu denumirea și sediul social al ofertantului, număr de telefon sau de fax pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Plicul exterior va fi însoțit de:

- adresa/scrisoarea de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală;
- împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată și stampilată, însoțită de o copie după actul de identitate;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire (chitanță, ordin de plată, cec, etc.);
- certificat fiscal valabil la data depunerii ofertei, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local;
- formulare: Formular nr. 1 – informații general ofertant; Formular nr. 2 – declarație privind calitatea de participare; Formular nr. 3 – declarație de eligibilitate; model – împuternicire; model – scrisoare de înaintare a ofertei;
- certificat de înmatriculare la Registrul comerțului și C.U.I., în copie conform cu originalul;
- copie după Statutul și actul constitutiv al societății;
- certificat constatator, emis de ORC, în original sau copie (pentru persoane juridice) și CI/BI (pentru persoane fizice), valabil la data depunerii documentației;
- certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății;

***Declarație pe proprie răspundere că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare.***

**Plicul interior** conține OFERTA propriu-zisă (financiară și tehnică). Pe plicul interior se scriu numele și denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax. Plicul interior trebuie să conțină:

- oferta financiară (valoarea redevenței; Redevența se va oferta în euro. Nivelul de pornire al redevenței = **336 euro/an**, durata concesiunii)

Oferta va fi semnată și stampilată pe fiecare pagină de către o persoană autorizată de concesiionar. Nu vor fi admiși la licitație ofertanții care:

- a) se află în procedura reorganizării judiciare sau a falimentului;
- b) dosarul de participare la licitație este incomplet;

- c) furnizează informații în documentele prezentate;
- d) prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate sau nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către bugetul local.

Notă: impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor

Fiecare dintre plicuri va cuprinde un opis: în plicul exterior care conține documentele de participare, opisul documentelor ce există în plic, iar în plicul interior opisul ofertei financiare și tehnice.

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

Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

#### **IV. RESTITUIREA GARANȚIILOR DE PARTICIPARE**

**Art. 13.** (1) Garanția de participare se restituie integral tuturor participanților, în termen de 5 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepția ofertantului declarat câștigător.

(2) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută până în momentul încheierii contractului de concesiune.

(3) Pierderea garanției de participare intervine în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta după data limită de depunere a ofertei;
- ofertantul selectat refuză sau nu se prezintă pentru semnarea contractului de concesiune.
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta c) în cazul respingerii (excluderii) de la licitație de către comisia de licitație.

#### **V. CRITERIU DE ATRIBUIRE**

**Art. 14.** (1) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40% (40 pct)
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (detalierea investiției) – 40% (40 pct);
- c) protecția mediului înconjurător – 10% (10 pct);
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat -10% (10 pct).

(2) În cazul în care 2 ofertanți au ofertat același preț, comisia de evaluare va solicita depunerea în plic închis a unei noi oferte financiare, în vederea stabilirii ofertantului câștigător.

#### **VI. CĂI DE ATAC**

**Art. 15.** (1) Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

(2) Dacă, după 15 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 închiriere, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

#### **VII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

**Art.16.** Contractul de concesiune cadru – Anexa nr. 6 la Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. \_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

- 1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

- 3) Este interzisă subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a imobilului ce face obiectul prezentului contract. De asemenea, se interzice închirierea în tot sau în parte a imobilului concesionat.
- 4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protecția mediului, protecția muncii, condiții de siguranță, etc.).
- 5) La încetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate imobilul împreună cu toate investițiile realizate în acesta.
- 6) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.
- 7) Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice – edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.
- 8) Concesionarul este obligat, pe perioada concesionării să mențină destinația imobilului în scopul în care a fost concesionat.

## VIII. ALTE INFORMAȚII

**Art. 17.** Dreptul organizatorului de a anula aplicarea procedurii de licitație: Organizatorul licitației are dreptul de a anula procedura de licitație dacă:

- a) nu este cel puțin un ofertant calificat;
- b) au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:
  - fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;
  - fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în prezentele instrucțiuni și caietul de sarcini;
  - fie conțin în propunerea financiară prețuri sub prețul de pornire stabilit;
  - fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru organizator;
- c) circumstanțe excepționale afectează procedura de închiriere prin licitație sau este imposibilă încheierea contractului;
- d) orice alte circumstanțe.

În această situație singura obligație a organizatorului licitației este aceea de a restitui garanția de participare la licitație.

## IX. CALENDARUL PROCEDURII PRIVIND CONCESIONAREA IMOBILELOR AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ A COMUNEI COTMEANA

Nr. crt	PASII DE URMAT	DATA
1	Transmitere spre publicare a anuntului publicitar	07.06.2022
2	Aparitia anuntului publicitar	08.06.2022
3	Punerea la dispozitia persoanelor interesate a documentatiei de participare la licitatie (art. 314, alin. 7)	în maxim 5 lucrătoare de la primirea solicitării
4	Solicitarea de clarificari privind documentatia de participare la licitatie (art. 314, alin. 10)	în maxim 5 lucrătoare de la primirea solicitării
5	Transmitere raspuns la solicitarea de clarificari	28.07.2022
6	Depunerea ofertelor, ora 10:00	05.08.2022
7	Deschiderea ofertelor, ora 12:00 – proces verbal	05.08.2022
8	Solicitarea de clarificari privind oferta (daca este cazul) (art. 319, alin. 3)	10.08.2022
9	Primirea de raspuns la clarificari (daca este cazul)	12.08.2022
10	Procesului verbal rezultat analiză (art. 319, alin. 9)	16.08.2022
12	Proces verbal evaluare oferte (art. 319, alin. 12)	16.08.2022
13	Raport procedură (art. 319, alin.13)	17.08.2022
14	Comunicarea rezultatului procedurii de licitatie – afisare la avizierul primariei (art. 319, alin. 14, alin. 23)	18.08.2022
15	Incheierea contractului de concesiune (art. 319, alin. 26)	07.09.2022
16	Anunțul de atribuire (art. 319, alin. 21)	27.09.2022

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
GABĂR GHEORGHE**

**SECRETAR GENERAL  
GHINEA Ionela-Liliana**

## FORMULARE

OPERATOR ECONOMIC/  
PERSOANA FIZICA

..... (denumirea/numele)

Inregistrat la sediul autorității contractante

Nr ..... / .....

### SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către .....  
denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anunțului de participare apărut pe site-ul și pe afisierul Primăriei Comunei Cotmeana cu nr..... din ....., privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului .....

.....  
.....  
.....  
..... (denumirea contractului de concesiune), noi .....  
(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul.....

..... seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare și contravaloare caiet de sarcini) în cuantum și în formă stabilite de dumneavoastră prin documentația de atribuire;

2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original:

a) oferta;

b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Data completării .....

Cu stimă,  
Operator economic/persoană fizică  
(semnătură autorizată)

CANDIDATUL/OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**INFORMATII GENERALE**

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare \_\_\_\_\_  
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: \_\_\_\_\_  
(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalele locale, daca este cazul: \_\_\_\_\_  
(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor:
9. Cifra de afaceri pe ultimii 3 ani:

Anul	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (mii lei)	Cifra de afaceri anuala la 31 decembrie (echivalent euro)
1.		
2.		
3.		
Media anuala:		

Candidat/ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizata)



Operator economic

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**DECLARATIE**  
**PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA**

1. Subsemnatul, reprezentant .....  
(denumirea operatorului economic), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de achizitie publica .....(se mentioneaza procedura), avand ca obiect.....(denumirea autoritatii contractante), particip si depun oferta:  
 in nume propriu;  
 ca asociat in cadrul asociatiei .....;  
 ca subcontractant al .....;  
(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)
2. Subsemnatul declar ca:  
 nu sunt membru al niciunui grup sau retele de operatori economici;  
 sunt membru in grupul sau retea a carei lista cu date de recunoastere o prezint in anexa.  
(Se bifeaza optiunea corespunzatoare)
3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat autoritatea contractanta daca vor interveni modificari in prezenta declaratie la orice punct pe parcursul derularii procedurii de atribuire a contractului de achizitie publica sau, in cazul in care vom fi desemnati castigatori, pe parcursul derularii contractului in achizitie publica.
4. De asemenea, declar ca informatiile furnizate sunt complete si corecte in fiecare detaliu si inteleg ca autoritatea contractanta are dreptul de a solicita, in scopul verificarii si confirmarii declaratiilor, situatiilor si documentelor care insotesc oferta, orice informatii suplimentare in scopul verificarii datelor din prezenta declaratie.
5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice institutie, societate comerciala, banca, alte persoane juridice sa furnizeze informatii reprezentantilor autorizati ai .....(denumirea si adresa autoritatii contractante) cu privire la orice aspect tehnic si financiar in legatura cu activitatea noastra.

Operator economic,  
.....  
(semnatura autorizata)

Operator economic

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

### IMPUTERNICIRE

Subscrisa .....  
(nume/denumire), cu sediul in .....(adresa operatorului economic), inmatriculată la Registrul Comertului sub nr...., CIF ....., atribut fiscal ....., reprezentată prin....., in calitate de ....., imputernicim prin prezenta pe Dl/Dna ....., domiciliat in ....., identificat cu B.I./C.I. seria ..., nr. ...., CNP ....., eliberat de ....., la data de ....., avand functia de ....., să ne reprezinte la procedura de atribuire „.....”, organizată de in scopul atribuirii contractului.

In indeplinirea mandatului său, imputernicitul va avea următoarele drepturi si obligatii:

1. Să semneze toate actele si documentele care emană de la subscrisa pe parcursul si/sau in urma desfășurării procedurii.
2. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare in timpul desfășurării procedurii.
3. Să depună in numele subscrisei contestatiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, imputernicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele si 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).**

Înteleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații si sunt de acord cu orice decizie a Autoritatii Contractante referitoare la excluderea din procedura pentru atribuirea contractului de achizitie publica.

Data completarii .....

Denumirea mandantului

S.C. ....  
reprezentată legal prin

\_\_\_\_\_  
(Nume, prenume)

.....  
(Specimenul de semnatura al  
persoanei imputernicite)

\_\_\_\_\_  
(Functie)

\_\_\_\_\_  
(ștampila și semnătură autorizată în  
original)

## DECLARAȚIE PRIVIND ELIGIBILITATEA

Subsemnatul, reprezentant împuternicit al \_\_\_\_\_  
(denumirea/numele si sediul/adresa operatorului economic)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în situația prevăzută la art. 180 din OUG nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, respectiv în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de \_\_\_\_\_ .  
(se precizează data expirării perioadei de valabilitate a ofertei)

Data completării .....

Operator economic/Persoana fizică  
\_\_\_\_\_

OFERTANTUL

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

**FORMULAR DE OFERTA**

Catre .....

(denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, in conformitate  
(denumirea/numele ofertantului)

cu prevederile si cerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa concesionăm

\_\_\_\_\_ pentru suma de

(obiectul concesiunii)

\_\_\_\_\_ lei, reprezentand

(suma in litere si in cifre)

\_\_\_\_\_ euro, la care se adauga taxa pe valoarea adaugata in valoare de

(suma in litere si in cifre)

\_\_\_\_\_ lei.

(suma in litere si in cifre)

2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa furnizam produsele conform graficului anexat.

3. Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pentru o durata de \_\_\_\_\_ zile, respectiv pana la data de

(durata in litere si cifre)

\_\_\_\_\_, si

(ziua/luna/anul)

ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Pana la incheierea si semnarea contractului de achizitie publica aceasta oferta, impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra, prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Alaturi de oferta de baza:

depunem oferta alternativa, ale carei detalii sunt prezentate intr-un formular de oferta separat, marcat in mod clar "alternativa";

nu depunem oferta alternativa.

(se bifeaza optiunea corespunzatoare)

6. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia de buna executie in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

7. Intelegem ca nu suntem obligati sa acceptati oferta cu cel mai scazut pret sau orice alta oferta pe care o puteti primi.

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_,  
legal autorizat sa semnez

(semnatura)

oferta pentru si in numele \_\_\_\_\_.

(denumirea/numele ofertantului)