



HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentatiei de atribuire, a caietului de sarcini și a contractului de concesiune, în vederea concesiunii unui bun imobil proprietate privată a comunei Albota, județul Argeș

Consiliul Local al comunei Albota, județul Argeș, întrunit în ședință extraordinară la data de 11.10.2022, potrivit art.133 alin.(1) și art.134 alin.(1) lit."a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.5485/29.09.2022, care însoțește proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Albota;
- raportul nr.5405/26.09.2022 ce emană de la compartimentul financiar contabil;
- Raportul de evaluare imobiliară elaborat de Bunescu Adrian Nicolae, evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat sub nr.5403/26.09.2022;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Albota nr.60/10.09.2014, anexa nr.2 bunuri care aparțin domeniului privat al comunei Albota, ale Hotărârii Consiliului Local Albota nr.74/25.09.2018 privind acordul de principiu cu privire la închirierea lacului Ciurari și ale Hotărârii Consiliului Local Albota nr.61/31.08.2021 privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unui imobil-teren aflat în domeniul privat ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Albota conform art.125 alin.(1) și (2) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 302 – art.331 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind inițierea procedurii de concesiune prin licitație publică a imobilului teren proprietate privată a comunei Albota, județul Argeș, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din rezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă documentația de atribuire pentru concesiunea bunului imobil proprietate privată a comunei Albota, județul Argeș, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă caietul de sarcini pentru concesiunea bunului imobil proprietate privată a comunei Albota, județul Argeș, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă contractul de concesiune pentru concesiunea bunului imobil proprietate privată a comunei Albota, județul Argeș, conform anexei nr.4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.(1) Se aprobă Raportul de evaluare privind stabilirea valorii redevenței pentru

Adrian Nicolae, evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat sub nr.5403/26.09.2022, conform anexei nr.5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul estimat este de 99 euro lunar ≈ 486 lei lună, respectiv 1188 euro anual ≈ 5827 lei anual.

Art.6. Se aprobă desemnarea reprezentanților Consiliului local al Comunei Albota și supleanții pentru fiecare dintre aceștia, în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- dl. consilier Marin Ion - membru;
- dl. consilier Nedelea Nicolae - supleant;
- dl. consilier Barbu Gheorghe - membru;
- dl. consilier Mareșanu Mihail - supleant.

Art.7. Primarul comunei și compartimentul financiar contabil vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8. Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la cunoștință publică prin grija secretarului general al comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Popa Silvi-Marian



Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general
Elena Paraschiva

Data azi 11.10.2022

Nr. 87

Adoptată de Consiliul Local al comunei Albota în ședința extraordinară din data de 11.10.2022, cu respectarea prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

Cu un număr de 13 voturi din numărul total de 13 consilieri în funcție.

Nr. total al consilierilor = 13

Voturi - „pentru” = 13

Nr. total al consilierilor prezenți = 13

- „contra” =

Nr. total al consilierilor absenți =

- „abțineri” =

Se comunică: 1 ex. Instituției Prefectului – jud. Argeș / 1 ex. Primar / 1 ex. dosar / 1 ex. Afișat

Nr.crt	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	
1	Adoptarea hotărârii 1)	11.10.2022	
2	Comunicarea către primarul comunei 2)	11.10.2022	
3	Comunicarea către prefectul județului 3)	11.10.2022	
4	Aducerea la cunoștință publică 4+5)	11.10.2022	
5	Comunicarea numai în cazul celei cu caracter individual 4+5)		
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice 7), după caz		

Extrase din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ

1) art.139 alin.(1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritatea absolută sau simplă, după caz”.

2) art.197 alin.(2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului”

3) art.197 alin.(1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei Prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...

4) art.197 alin.(4): Hotărârile ...se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei;

5) art.199 alin.(1): „Comunicarea hotărârilor...cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect”.

6) art.198 alin.(1): „Hotărârile...cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică”

7) art.199 alin.(2): „Hotărârile...cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează”

STUDIUL DE OPORTUNITATE
privind inițierea procedurii de concesionare prin licitație publică, pentru teren intravilan situat în
Comuna Albota, județul Argeș

Teren intravilan în suprafața de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare, tarla 50, parcela 440, 442, domeniul privat al unității administrativ teritoriale comuna Albota.

Amplasare : Situat în intravilanul comunei Albota, sat Mareș, județul Argeș, nr.cadastral 2618, înscris în cartea funciara nr.2618;

Destinație:

CAPITOLUL I.

Date generale: Studiul de oportunitate este parte componentă a documentației de atribuire, se elaborează de către concedent din inițiativa sa ori în termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare făcută de persoana interesată, și se aprobă prin hotărâre de consiliu local.

Studiul de oportunitate este elaborat în conformitate cu prevederile legale cuprinse în O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Unitatea administrativ-teritorială comuna Albota a elaborat acest studiu de oportunitate în vederea concesionării terenului intravilan în suprafață de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare, tarla 50, parcela 440, 442, domeniul privat al unității administrativ teritoriale comuna Albota urmare a interesului unei persoane fizice care s-a ocupat de igienizarea lacului și a altor persoane fizice sau juridice din localitate ori din împrejurimi, de a dezvolta o amenajare piscicolă.

Acest teren intravilan nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele 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.

Acest proiect valorifică suprafața de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare, tarla 50, parcela 440, 442 , teren intravilan în beneficiul atragerii de venituri suplimentare la bugetul local.

CAPITOLUL II. Descrierea și identificarea terenului care face obiectul concesiunii : Terenul care face obiectul concesiunii are o suprafață totală de 4447 mp. Terenul aparține domeniului privat al unității administrativ-teritoriale comuna Albota, județul Argeș și este liber de sarcini. Terenul va fi concesionat pentru: concesionare luciu de apă pentru amenajare heleșteu de pește sau lac de agrement.

CAPITOLUL III. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii :

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim, atât din punct de vedere al concedentului, cât și al concesionarului. Intrucat terenul este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesar obținerea

vreunui aviz, însă se va respecta legislația în vigoare privind condițiile de protecție a mediului.

Din punct de vedere financiar proiectul de investiții va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente terenului concesionat, ca pret al concesiunii.

CAPITOLUL IV. Nivelul minim al redevenței :

Valoarea redevenței minime pe an este de 5827 lei, pe luna este de 486 lei lună și a fost stabilită printr-un raport de evaluare, elaborat de către un evaluator autorizat și înregistrat sub nr.5403/26.09.2022 și aprobat prin hotărâre de Consiliul local al comunei Albota. Concesionarul are obligația de achita lunar redevența aferentă terenului concesionat, până în ultima zi lucrătoare din luna. Neplata redevenței la termenul scadent atrage după sine penalități ori chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse în contractul de concesiune. Redevența se va indexa anual cu indicii de inflație, prin hotărâre de consiliu local.

CAPITOLUL V. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii :

În conformitate cu prevederile 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 Caietul de sarcini, astfel cum va fi aprobat de Consiliul local al comunei Albota.

Caietul de sarcini va cuprinde :

- informații generale privind obiectul concesiunii ;
 - condiții generale ale concesiunii ;
 - condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele ;
 - clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată ;
- 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.

CAPITOLUL VI. Durata estimată a concesiunii : Durata concesiunii este de 10 de ani. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, prin act adițional încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

Subconcesionarea este interzisă.

CAPITOLUL VII. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data intrării în vigoare a hotărârii de consiliu local privind aprobarea inițiativei de concesionare și a documentației de licitație, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației și desfășurarea primei ședințe. În funcție de rezultatele acestora, sunt necesare minim 20 de zile până la perfectarea contractului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



Contrasemnează,
Secretar general al UAT

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE PENTRU CONCESIONAREA BUNULUI
IMOBIL DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI ALBOTA, JUDEȚUL ARGHEȘ

Documentația de atribuire cuprinde:

- 1.-Informații generale privind concedentul.
- 2.-Organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.
- 3.-Documentele necesare participării la licitație și condiții de eligibilitate.
- 4.-Modul de prezentare a dosarului de înscriere la licitație.
- 5.-Modul de utilizare a căilor de atac.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. Denumirea concedentului: Consiliul Local al Comunei Albota.

Adresa: Comuna Albota, Sat Albota, Județul Argeș.

Telefon: 0248/233187, Fax: 0248/233451.

E-mail: primarie@albota.cjarges.ro

1.2. Adresa de unde se poate obține documentația de atribuire: Sediul Primăriei Comunei Albota din Sat Albota, str. Principală, nr.1, Comuna Albota, Județul Argeș.

1.3. Legislația aplicată:

a) Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

2. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

2.1. Obiectul licitației deschise.

Licitația publică deschisă având ca obiect:

Proprietatea imobiliară de tip teren intravilan în suprafața de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare, tarla 50, parcela 440, 442, domeniul privat al unității administrative teritoriale comuna Albota, situat în intravilanul comunei Albota, sat Mareș, județul Argeș, nr.cadastral 2618, înscris în cartea funciara nr.2618, pe o perioadă de 10 ani.

2.2. Licitația va avea loc la sediul Primăriei Comunei Albota, Sat Albota, Județul Argeș, la data de 28.11.2022, ora 10,00.

2.3. La data și ora anunțate pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație, ofertanții sau reprezentanții ofertanților care vor prezenta și documentele de împuternicire (în cazul reprezentanților), C.I. și dovada achitării garanției de participare la licitație.

2.4. La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța numele ofertanților.

2.5. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

2.6. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

2.7. Comisia verifică totalitatea documentelor ce trebuiau depuse și elimină ofertanții care nu îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

2.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după analizarea documentelor de calificare depuse, cel puțin doi participanți să întrunească condițiile de calificare. În cazul în care nu există cel puțin două oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.

2.9. Președintele comisiei anunță prețul de pornire al licitației, care este de minim 486 lei/lună și eventuale notificări cu privire la modificarea caietului de sarcini (dacă este cazul).

2.10. Prețul de adjudecare al concesiunii terenului este redevența cea mai mare licitată.

2.11. Secretarul Comisiei de licitație va întocmi un proces verbal în care va consemna rezultatul analizei, numele ofertanților respinși și motivul respingerii lor precum și ofertanții care îndeplinesc condițiile de eligibilitate și stabilirea ofertantului câștigător.

Procesul verbal se semnează de membrii comisiei și ofertanții.

2.12.În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

2.13.În baza procesului verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora în procedura de atribuire, Comisia de evaluare întocmește, în termen de 1 zi lucrătoare un raport pe care îl transmite concedentului.

2.14.În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, concedentul înformează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii, ofertanții ale căror oferte nu au fost declarate câștigătoare, motivul și ofertantul a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare.

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.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitările concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestora.

2.15.Termen limită de depunere a ofertei: 25.11.2022, ora 13,00.

3.DOCUMENTELE NECESARE PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE ȘI CONDIȚII DE ELIGIBILITATE:

3.1.La licitație poate participa, orice persoană juridică sau fizică care îndeplinește condițiile de eligibilitate.

3.2.Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente:

În cazul persoanelor juridice:

a)-Scrisoare de înaintare -Formularul nr.1 -original;

b)-Certificat de atestare fiscală emis de A.J.F.P.privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul de stat din care să rezulte că nu există datorii de plată la data eliberării acestuia, valabil la data depunerii ofertei -în original;

c)-Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale, din care să rezulte că nu există datorii de plată la data eliberării acestuia -valabil la data depunerii ofertei -în original;

d)-Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului -copie conformă cu originalul(ORC);

e)-Certificat constatator, eliberat de Oficiul Registrului Comerțului -în original-valabil la data depunerii ofertei;

f)-Împuternicire pentru reprezentantul societății dacă nu este reprezentantul legal al acesteia -în original -Formularul nr.2(după caz);

g)-Copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției de participare la licitație;

h)-Formular ofertă -Formularul nr.3 -în original;

i)-Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa -pentru administrator -copie conformă cu originalul.

În cazul persoanelor fizice:

a)- Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al localității în care domiciliază, valabil la data depunerii ofertelor -în original;

b)-Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa -copie conformă cu originalul;

c)-Copie după chitanțele care dovedesc achitarea garanției de participare la licitație;

d)- Scrisoare de înaintare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări

IV.MODUL DE PREZENTARE A DOCUMENTELOR DE CALIFICARE ÎN VEDEREA PARTICIPĂRII LA LICITAȚIE:

4.1.Ofertanții vor depune la sediul Primăriei Comunei Albota până la data de 25.11.2022, ora 13,00:

-scrisoare de înaintare la licitație (Formular nr.1), dovada achitării garanției de participare la licitație, după caz, împuternicirea și plicul cu oferta sigilată. Pe plicul sigilat se indică denumirea/numele ofertantului precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, obiectul concesiunii și mențiunea „a nu se deschide înainte de data de 28.11.2022, ora 10,00”.

Plicul sigilat va conține:

-un plic cu documentele de calificare ce însoțesc oferta, conform punctului 3 din documentația de atribuire(pentru persoane juridice –lit.a, b, c, h, h; pentru persoanele fizice –lit.a și b;

-un plic cu oferta financiară (Formularul nr.3, pentru persoane juridice lit.g; pentru persoane fizice –lit.e;

Oferta se depune în două exemplare -original și copie.

4.2.Oferta va fi valabilă minim 30 zile și este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4.3.Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

4.4.Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune al lacului pentru a-l exploata conform obiectivelor concendentului. Oferta depusă după expirarea termenului limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

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

4.6.În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare.

4.7.Garanția de participare la licitație este de 972 lei care trebuie achitată la data depunerii ofertei.

4.8.Garanția de participare, se poate constitui astfel:

-prin depunere la casieria concendentului a unui ordin de plată sau a unei file de cec cu condiția confirmării acestora de către bancă până la data deschiderii ofertelor;

-depunerea sumei în numerar la casieria concendentului.

4.9.Garanția de participare se va restitui participanților care au fost prezenți dar nu au adjudecat licitația, în termen de 5 zile lucrătoare de la solicitarea restituirii, în perioada de valabilitate a ofertelor și numai după semnarea contractului de concesiune.

4.10.Garanția de participare a ofertantului câștigător se restituie în termen de 5 zile lucrătoare, de la solicitarea restituirii, în perioada de valabilitate a ofertei și numai după încheierea contractului de concesiune.

4.11.Refuzul semnării contractului de concesiune al Proprietatii imobiliare de tip teren intravilan , situată în Albota, sat Mareș, județul Argeș, în suprafață de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare, tarla 50, parcela 440, 442, domeniul privat al unității administrative teritoriale comuna Albota, situat în intravilanul comunei Albota, sat Mareș, județul Argeș, nr.cadastral 2618, înscris în cartea funciara nr.2618 licitat de către adjudecator, atrage după sine pierderea garanției de participare la licitație

- 4.12. Prețului minim de pornire al licitației este de 486 lei/lună.
- 4.13. Prețului concesiunii licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.
- 4.14. Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.
- 4.15. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.
- 4.16. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

V. MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

5.1. Pentru rezolvarea aspectelor sau situațiilor neprevăzute care ar putea să apară cu ocazia desfășurării licitației, comisia de licitație poate lua decizii în limitele competențelor stabilite și în conformitate cu reglementările legale în vigoare, decizii care vor fi consemnate în procesul verbal al licitației și notificate în mod corespunzător participanților la licitație.

5.2. 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 legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

VI. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

6.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate privată ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

6.3. Subconcesionarea este interzisă.

6.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.5. La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate Proprietatea imobiliară de tip teren intravilan în suprafață de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare, tarla 50, parcela 440, 442, domeniul privat al unității administrative teritoriale comuna Albota, situat în intravilanul comunei Albota, sat Mareș, județul Argeș, nr.cadastral 2618, înscris în cartea funciara nr.2618, cel puțin așa cum a primit-o.

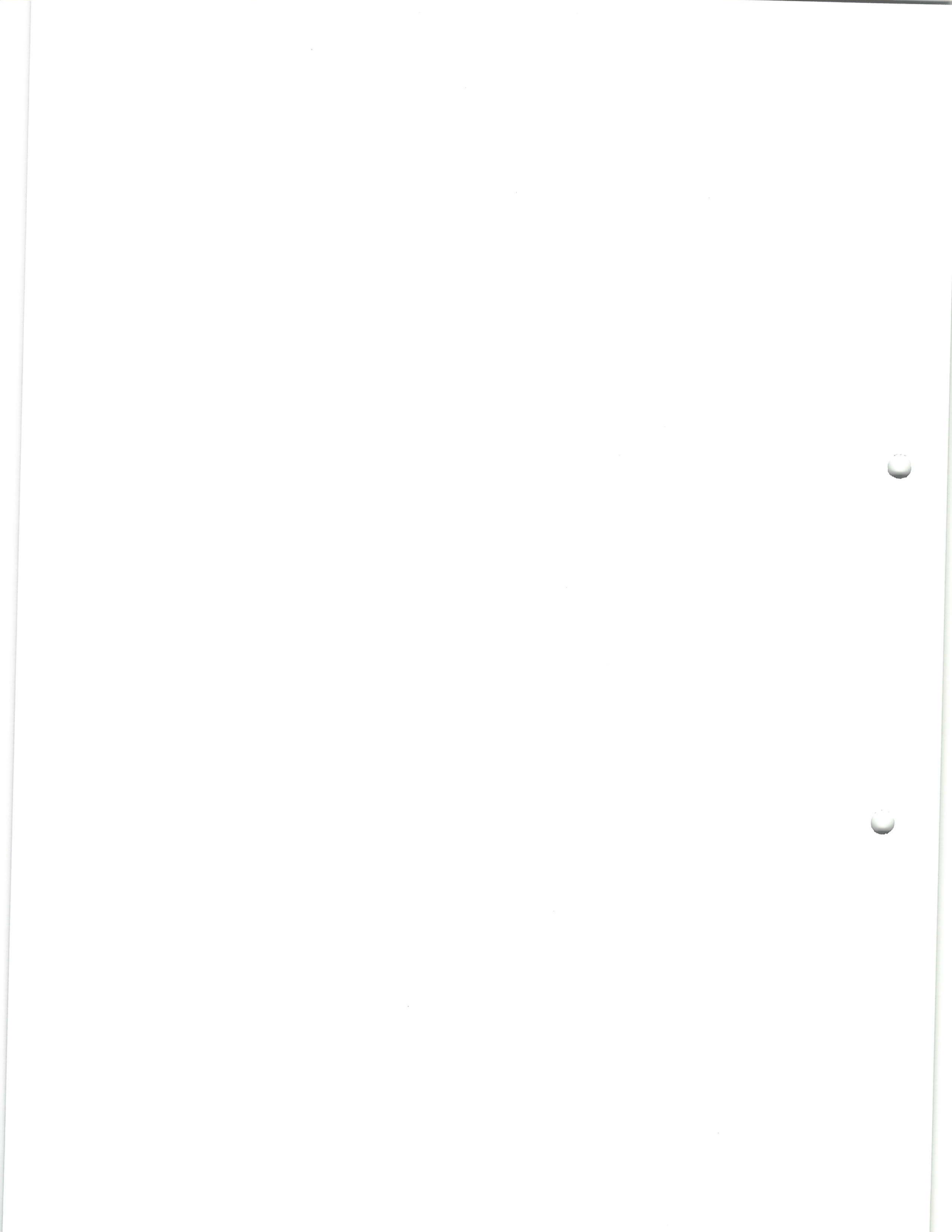
6.6. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

6.7. După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionari.

6.8. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

6.9. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesionării, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

6.10. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească desfășurarea activității pe Proprietatea imobiliară de tip teren intravilan în suprafață de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare, tarla 50, parcela 440, 442, domeniul privat al unității administrative teritoriale comuna Albota, situat în intravilanul comunei Albota, sat Mareș, județul Argeș, nr.cadastral 2618, înscris în cartea



ANEXA NR. 1

LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT _____
SCRISOARE DE INAINTARE

Catre, Unitatea administrativ-teritoriala comuna Albota, cu sediul in comuna Albota, strada Principală, nr.1, judetul Argeş.

Ca urmare a anunţului de licitatie nr. _____ din data de _____, privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafata de _____, situată in intravilanul comunei Albota, sat Mareş, judetul Argeş, nr. cadastral _____, in scris in cartea funciara nr _____, in vederea _____

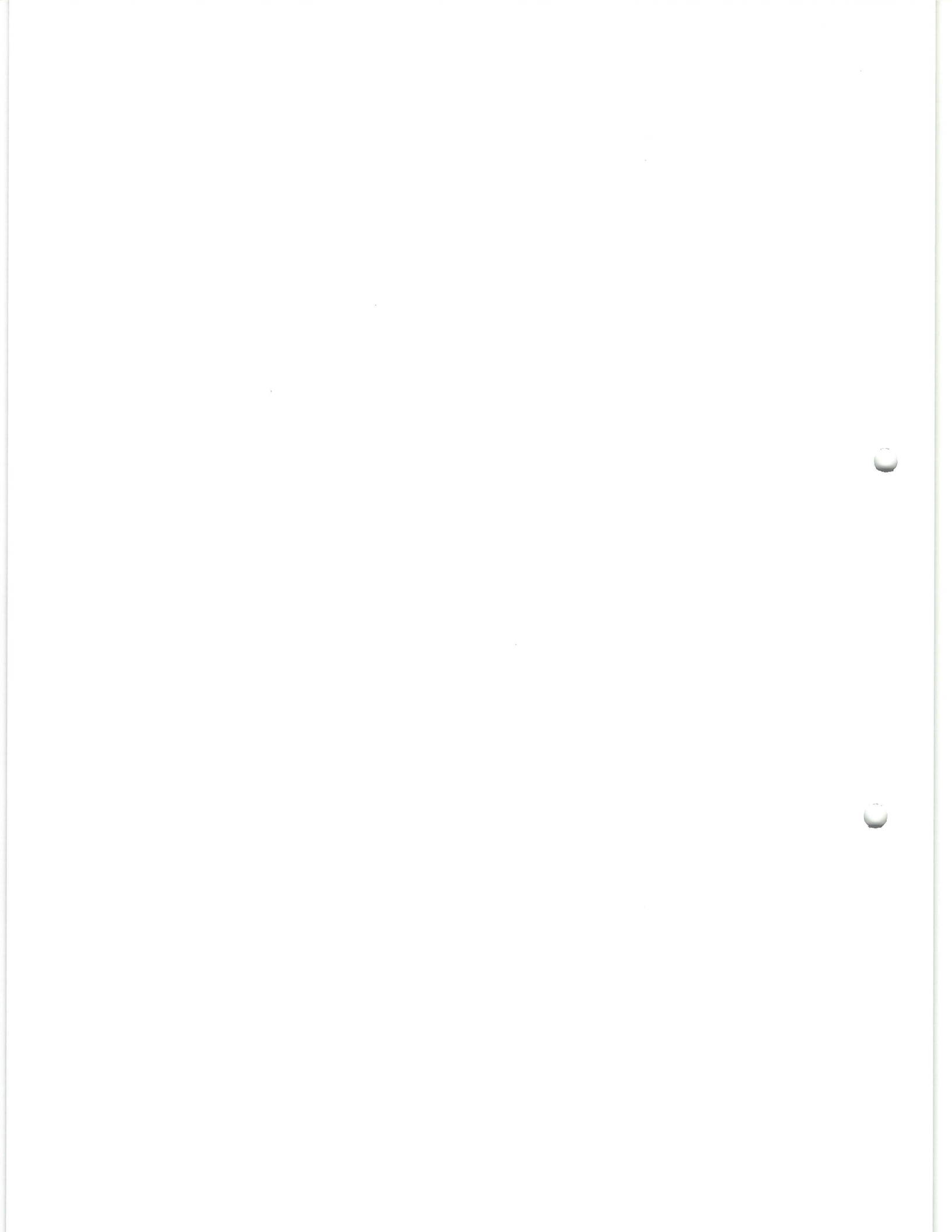
Subsemnatul, _____ va transmite alaturat coletul sigilat si marcat in mod vizibil, continand, in original, urmatoarele documente :

- * oferta ;
- * documentele care insotesc oferta ;

Avem speranta ca oferta noastra este corespunzatoare si va satisface cerintele.

Cu stima,

Data completarii _____
Semnatura ofertant _____



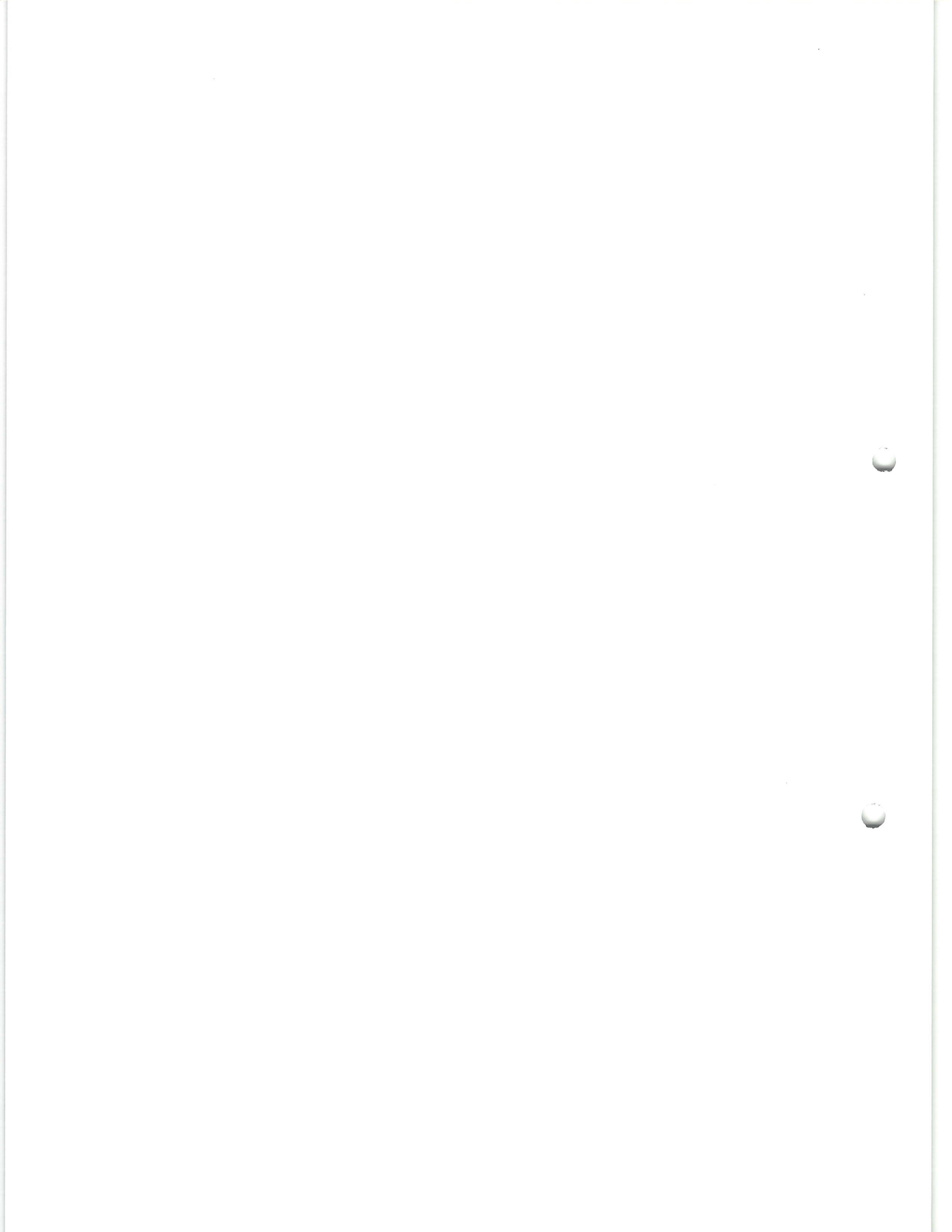
LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului
2. CNP
3. BI/CI seria nr. organul emitent
4. Domiciliul.....
5. Telefon
6. E-mail

Data completarii

Semnatura ofertant



LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT _____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre, Unitatea administrativ-teritoriala comuna Albota, strada Principală, nr.1, judetul Argeș.

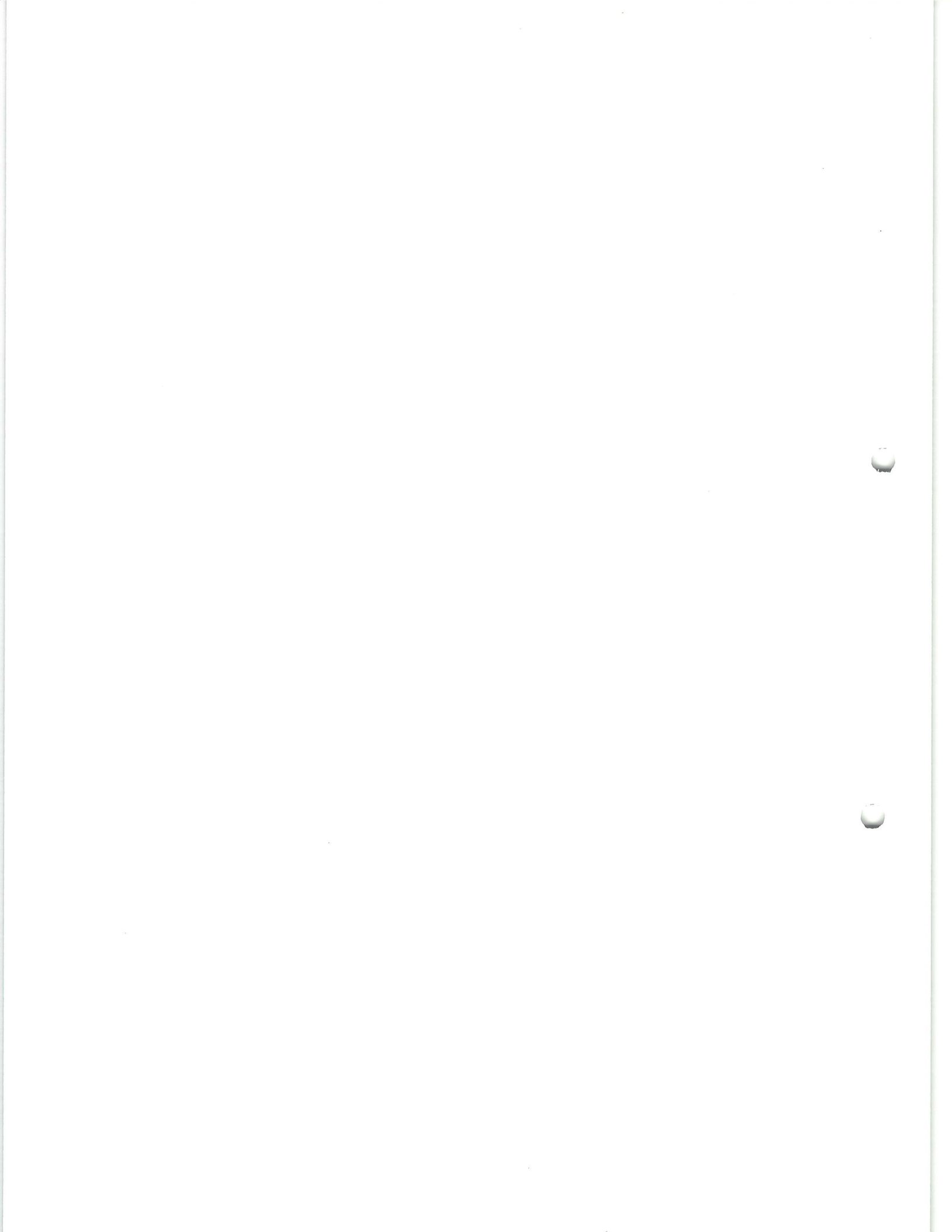
Subsemnatul _____, declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul intravilan in suprafata de _____, situat in intravilanul Comunei Albota, sat Mareș, judetul Argeș, nr. cadastral _____, in scris in cartea funciara nr. _____

in vederea _____, organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Albota, in data de _____, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data _____

Semnatura ofertant _____



LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE OFERTANT _____

FORMULAR DE OFERTA

Catre, Unitatea administrativ teritoriala comuna Albota, cu sediul in comuna Albota, strada Principală, nr.1, judetul Argeş.

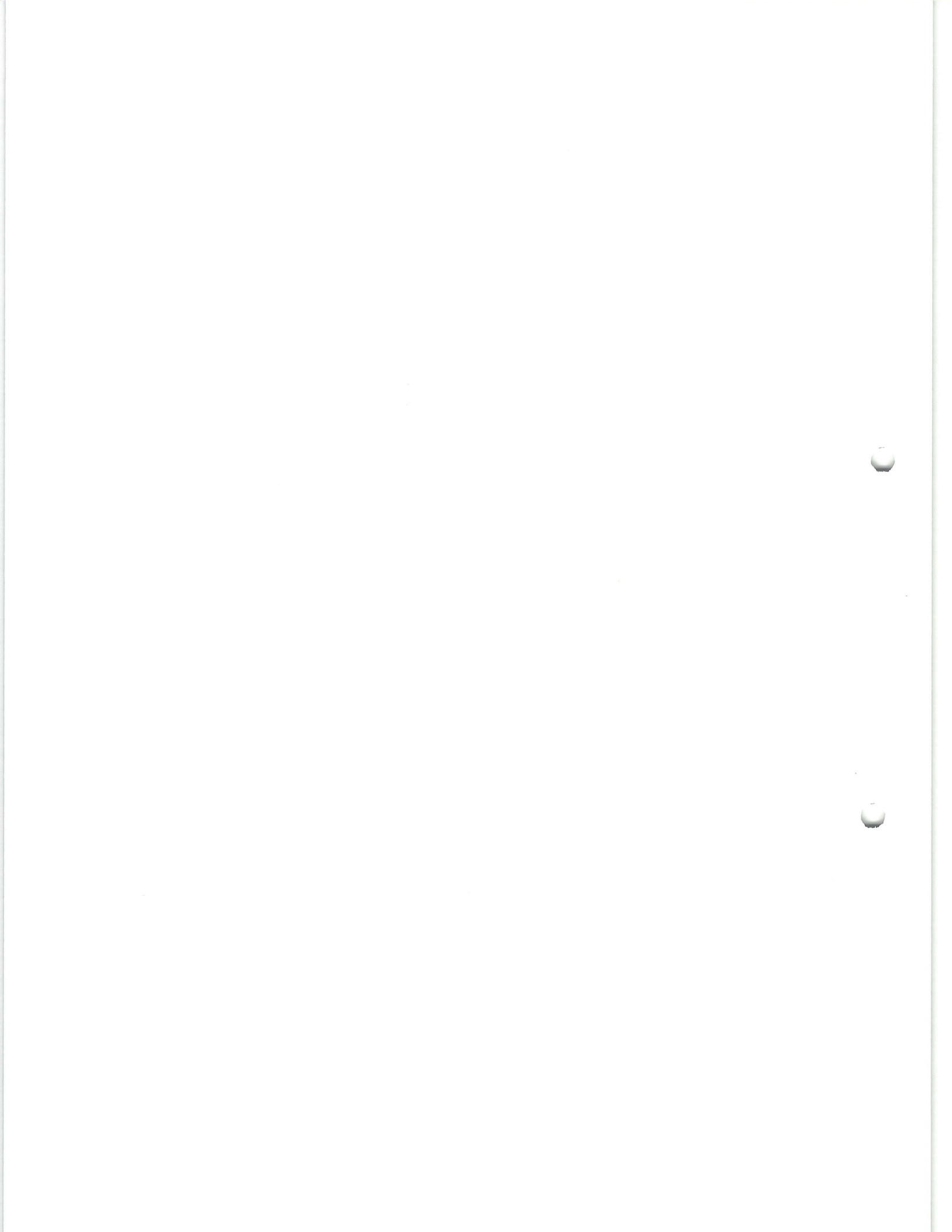
1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de..... si a documentatiei de atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de, situat in intravilanul comunei Albota, sat Mareş, judetul Argeş, nr. cadastral....., inscris in cartea funciara nr. redeventa minima in suma de.....lei/ luna .

2. Ne obligam sa menşinem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile)de la depunere şi pana la incheierea contractului de concesiune, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ , si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Data _____

Semnătura ofertantului _____



LA DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE
DECLARATIE

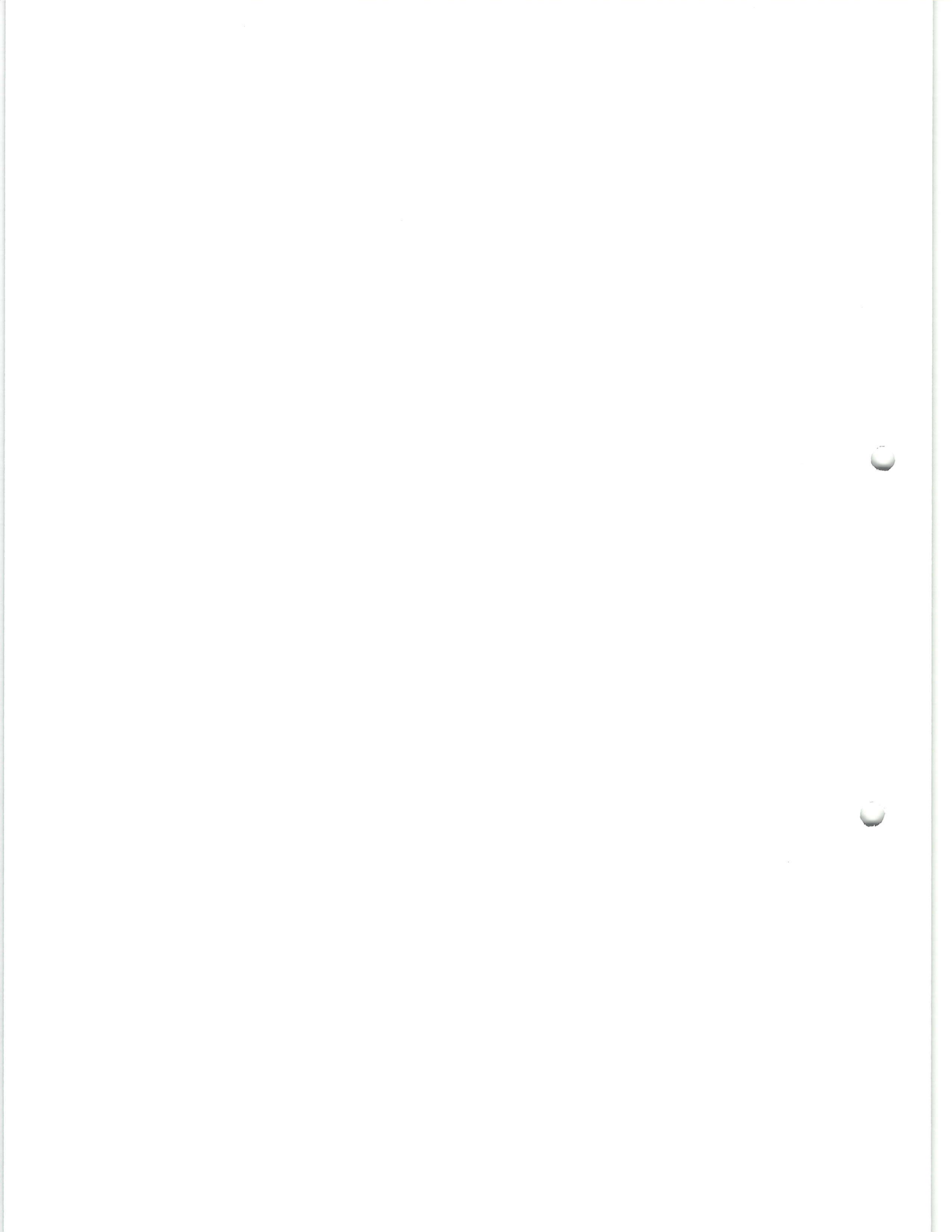
1.Subsemnatul/a....., posesor al C.I/B.I/ C.I.P, seria....., nr....., eliberat de....., la data de..... CNP....., cu domiciliul in localitatea, str....., nr...., bl...., sc..., et...., ap....., tel.....,

2.Subscrisa.....,CUI.....cu sediul în localitatea.....jud....., str....., nr....., bl....., et..., ap....., tel....., adresa e-mail....., inregistrata la Registrul comertului, la nr....., reprezentata prin....., in calitate de actionar unic/ asociat/ administrator/ imputernicit, domiciliat in localitatea....., str....., nr...., bl..., sc..., et...., ap..., tel.....

Cunoscand dispozitiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe proprie raspundere urmatoarele:

1.Pot onora achizitia la care m-am angajat

2.Transport deseurile rezultate in spatii special amenajate



CAIET DE SARCINI

Proprietatea imobiliară de tip teren în suprafața de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare, tarla 50, parcela 440, 442, domeniul privat al unității administrative teritoriale comuna Albota, situat în intravilanul comunei Albota, sat Mareș, județul Argeș, nr.cadastral 2618, înscris în cartea funciara nr.2618.

OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Proprietatea imobiliară de tip teren în suprafața de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare, tarla 50, parcela 440, 442, domeniul privat al unității administrative teritoriale comuna Albota, situat în intravilanul comunei Albota, sat Mareș, județul Argeș, nr.cadastral 2618, înscris în cartea funciara nr.2618 ,

cu datele de identificare:

- Proprietatea imobiliară mai sus menționată se va amenaja pentru activități de agrement și pescuit .

1.2. Proprietatea imobiliară de tip teren intravilan în suprafața de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare (Lac Ciurari), tarla 50, parcela 440, 442, face parte din domeniul privat al unității administrative teritoriale comuna Albota, și este situate în sat Mareș, județul Argeș, nr.cadastral 2618, înscris în cartea funciara nr.2618,

1.3. Investiția ce se va realiza va avea ca destinație activități de agrement și pescuit .

1.4. Actuala folosință a terenului este pășune și ape stătătoare (Lac Ciurari) și concesionarul va obține toate avizele și acordurile necesare în vederea exploatării corecte, avize și acorduri ce intră în sarcina și pe cheltuiala concesionarului. În prezent nu este dotat cu utilități edilitare.

DURATA CONCESIUNII

2.1. Proprietatea imobiliară de tip teren intravilan, situată în Albota, sat Mareș, județul Argeș, în suprafața de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare (Lac Ciurari), tarla 50, parcela 440, 442, proprietate privată a Comunei Albota pe o durată de 10 (zece) ani, de la data semnării contractului de concesiune.

2.2. Concesionarul are dreptul de a realiza construcții în vederea desfășurării activității de agrement și pescuit , cu condiția notificării în prealabil a intenției, către concendent.

CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

3.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile P.U.G., a certificatului de urbanism ce se va elibera.

3.2. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambientul arhitectural zonal.

3.3. Amplasarea în teren cât și accesese vor fi proiectate astfel încât să asigure circulația în zonă.

3.4. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate, dacă este cazul precum și protecția mediului.

3.5. Se vor realiza investiții în conformitate cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism

3.6. Se pot prevedea soluții alternative de asigurare a încălzirii și alimentării cu apă, în acest sens se vor obține și acordurile legale pentru natura combustibilului. Lucrările se suportă în totalitate de concesionar.

3.7. Durata de execuție și punere în exploatare a obiectivului este de maxim 24 luni.

ELEMENTELE DE PREȚ

4.1. Prețul minim al concesiunii pentru terenul cu datele de identificare de la pct.1.1 este de 486 lei /lună și a fost determinat în funcție de Raportul de evaluare întocmit, avându-se în același timp în vedere natura bunului concesionat.

4.2. Prețul concesiunii licitat care va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct.4.1. de mai sus, va fi indexat anual, cu rata inflației.

4.3. Modul de achitare și prețul concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

CONTROLUL

5.1. În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare, controlul executării investiției și a respectării proiectului de construire se va realiza de către persoana responsabilă cu urbanismul și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Albota, precum și de către organele abilitate în acest sens.

5.2. În conformitate cu prevederile Legii nr.273/2006, a finanțelor publice locale, cu modificările și completările ulterioare, urmărirea și verificarea modului de plată precum și actualizarea prețului redevenței datorate se va urmări de personalul specializat și abilitat din cadrul Compartimentul Taxe și impozite- Primăria Comunei Albota.

5.3. Controlul general al respectării caietului de sarcini și a contractului de concesionare, a obligațiilor asumate prin aceste acte, precum și a încasării redevenței și modul de utilizare a veniturilor realizate vor fi asumate și urmărite de ordonatorul principal de credite –Primarul Comunei Albota, prin compartimentul de specialitate al Primarului Comunei Albota.

DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Drepturile și obligațiile părților se vor stabili prin contractul de concesiune în conformitate cu Codul Civil și cu respectarea altor legi speciale.

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Clauzele de încetare a contractului de concesiune vor fi prevăzute în Contractul de concesiune.

LITIGII

8.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune, se realizează potrivit Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

DISPOZIȚII FINALE

9.1. După concesionare, realizarea obiectivului de investiții se va realiza numai pe baza unui proiect tehnic și a autorizației de construire emise de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea prevederilor din P.U.G. Comuna Albota.

9.2. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor de schimbare a destinației proprietății imobiliare în urma concesiunii se efectuează pe costul său.

9.3.Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției îl privesc pe concesionar.

9.4.Toate lucrările privind racordarea și rețelele tehnice edilitare (gaz, apă, canal, curent) și obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

9.5.Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionată proprietatea imobiliară.

9.6.Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcție în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesionare.

9.7.Concesionarul are obligația să își noteze concesiuinea în cartea funciară în termen de 10 zile de la data semnării contractului de concesiune.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesionare. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților.

Prețul raportului de evaluare a lacului va fi suportat de către cel care va câștiga licitația.

Data organizării licitației de 28.11.2022, ora 10,00.

Termen limită depunere oferte 25.11.2022, ora 13,00.

Data limită pentru solicitarea clarificărilor:20.11.2022, ora 13,00.

Locul desfășurării licitației: Primăria Comunei Albota, Județul Argeș.

Modul de desfășurare al licitației: oferte în plic, sigilate.

Garanția de participare la licitație este de 972 lei, aceasta se achită până la data depunerii ofertei, taxa pentru obținerea documentției 50 lei .

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



**Contrasemnează
Secretar general**

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr...../

Încheiat între:

Art.1. Comuna Albota , cu sediul în Albota, sat Albota, str.Principală, nr.1, județul Argeș, tel.0248/233187, fax.0248/233451, cod de înregistrare fiscală nr.4122159, cont de virament nr. _____ deschis la Trezoreria Pitești, reprezentată prin Primar-Dumitru Ion, în calitate de concedent, și S.C./P.F.A./I.I. _____ cu sediul/ domiciliul în _____ legitimat cu CI seria ___ nr ___ eliberată de _____ la data de _____ CNP _____ cod de identificare fiscală _____ înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. _____ reprezentată prin _____, în calitate de concesionar,

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, al HCL nr..... din privind aprobarea concesionarii unui imobil-teren aflat în domeniul privat al comunei Albota, județul Arges.

Art.2 OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către concesionar, a " Proprietății imobiliare de tip teren intravilan , situată în Comuna Albota, sat Mareș, județul Argeș, în suprafață de 4447 mp, ce se compune din suprafața de 2875 mp teren cu categoria de folosință pășune, tarla 50, parcela 440 și suprafața de 1573 mp teren cu categoria de folosință ape stătătoare, tarla 50, parcela 440, 442, domeniul privat al unității administrative teritoriale comuna Albota, înscris în cartea funciara nr.2618 ,

2.2. Concesionaruleste castigatorul licitatiei publice conform procesului-verbal nr..... din, care face parte integranta din prezentul contract - anexa 1.

Art. 3 DURATA

Durata concesionarii este de 10 ani, incepand cu data perfectarii prezentului contract.

Art. 4 PRETUL ȘI MODALITĂȚILE DE PLATĂ

Pretul concesiunii este redeventa valorica in lei a lei / luna.

Redevența se indexează anual cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru ultimele 12 luni anterioare datei la care se efectuează plata redevenței sau va fi platita in functie de evolutia Euro in raport cu moneda nationala.

Pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de concesiune până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractul, redevența se plătește în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de către părți;

Pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 30% din cuantumul redevenței până la data de 31 iulie, iar diferența de 70%, până la data de 31 decembrie;

Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește până la data de 30 ianuarie a anului respectiv.

Plata redevenței se face lunar sau anual în termen de 15 zile de la data primirii facturii, în numerar la casieria Primăriei Albota sau cu ordin de plată în contul: deschis la Trezoreria Pitești.

Art.5 OBLIGATIILE PARTILOR CONTRACTANTE

5.1. Concesionarul se obliga:

-sa administreze si sa exploateze obiectul concesiunii ca un bun gospodăresc, cu maxima diligență și pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. În acest scop, va lua măsuri consecvente de conservare și sporire a valorii obiectului concesiunii. În caz de producere a unor daune, concesionarul va suporta despăgubirile.

-sa puna la dispozitia organelor de control economico-financiare toate evidentele și informatiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii;

-sa nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;

-sa restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat;

-sa își execute obligatiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de institutiile legal abilitate în acest scop;

-sa respecte dispozitiile legale privind protecția mediului;

-să obțină autorizația de funcționare în condiții de siguranță a barajului, să monteze și să pună în funcțiune echipamente de măsurare a debitelor, să întrețină corespunzător lucrările eferente obiectivului, să nu manipuleze și să nu depoziteze deșeuri, reziduuri sau substanțe chimice, fără asigurarea condițiilor de evitare a poluării, să întrețină malurile și albia cursului de apă pe zona de racordare a evacuării apelor în emisar, să întocmească Regulamentul privind gestionarea situațiilor de urgență generate de inundații, să exploateze acumularea în situații de avertizare meteorohidrologică și în regim de ape mari, să exploateze amenajarea piscicolă numai în scopul pentru care a fost solicitat actul de reglementare;

-să obțină toate avizele și autorizațiile pentru desfășurarea activităților pentru care a fost concesionat bunul.

5.2 Concedentul se obliga:

-sa predea obiectul concesiunii, sa asigure libera și liniștită exercitare a posesiei pe toată durata concesiunii dacă s-ar interpune fapte și evenimente perturbatorii imputabile lui.

-sa asigure accesul permanent și nestingherit la bunul concesionat.

Art. 6 DREPTURI

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementată a contractului, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național.

Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

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

Art.7 RASPUNDEREA CONTRACTUALA

7.1. Pentru neachitarea la termenul scadent a redevenței stabilite conform art.3, se vor percepe majorări de întârziere conform art.124^A1 din O.G. nr.92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală, cu modificările și completările ulterioare

7.2 Nivelul majorarilor de intarziere datorate conform art.6.1 este cel stabilit prin legislatia in domeniu si valabila in perioada derularii relatiilor contractuale cu toate modificarile si completarile survenite, putand fi modificat prin legile bugetare.

Intarzierea la plata a redeventei stabilite conform art.3 pentru o perioada de maxim 3 luni consecutive atrage de la sine rezilierea prezentului contract, concesionarul urmand sa suporte despagubiri pentru neducerea la indeplinire a clauzelor contractuale.

Art.8 FORTA MAJORA

Forta majora, convenita ca fiind acel eveniment imprevizibil si de neinlaturat, petrecut dupa intrarea in vigoare a contractului, care impiedica partea sau partile sa-si indeplineasca obligatiile asumate prin contract, exonereaza de raspundere partea care o invoca in conditiile legii.

Partea care invoca forta majora va inmana celeilalte parti certificarea emisa de autoritatea competenta in termen de maximum 48 h de la obtinere.

Daca durata confirmata a existentei cazului de forta majora este mai mare de 10 zile, partile se vor reuni in mod obligatoriu pentru a decide conditiile continuarii contractului sau rezilierea acestuia.

Art. 9 LITIGII

Litigiile care se vor naste din prezentul contract sau in legatura cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desfiintarea lui, vor fi solutionate pe cale amiabila.

Daca partile nu vor ajunge la o intelegere amiabila, atunci litigiile vor fi inaintate spre solutionare instantelor competente.

Art. 10 INCETAREA CONTRACTULUI

10.1. Incetarea prezentului contract are loc in urmatoarele situatii:

la expirarea duratei stabilite in contract;

10.2 În cazul in care interesul national o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste ;

10.3 În cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

10.4 La disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri.

Art. 11 ALTE CLAUCZE

In situatii exceptionale temeinic justificate, pe perioada de indeplinire a contractului, in cazul aparitiei unor imprejurari care lezeaza interesele comerciale legitime ale partilor si care nu au putut fi prevazute la data incheierii contractului, partile contractante au dreptul de a conveni revizuirea numai a acelor elemente ale pretului care au suferit modificari.

Atitudinea oricarei parti contractante de a nu-si exercita sau de a-si exercita cu intarziere orice drept sau cale de atac in conformitate cu prevederile acestui Contract nu echivaleaza cu o renuntare si nici o singura sau partiala exercitare a oricarui drept sau cale de atac in acord cu Contractul nu va inlatura posibilitatea executarii unui alt drept sau cale de atac.

Daca oricare dintre clauzele prezentului Contract sau orice dispozitie din acesta este nelegala sau nu poate fi pusa in executare, aceasta situatie nu va afecta in nici un mod legalitatea sau executarea celorlate dispozitii contractuale.

Prezentul Contract reprezinta intregul acord intre partile contractante in legatura cu obiectul Contractului, oricare discutii, corespondente, intelegeri anterioare sau alte inscrisuri fiind

prevazute in Contract, nu au fost utilizate in vederea obligarii oricarei parti contractante la incheierea prezentului Contract.

Niciun fel de declaratie unilaterala, fapt sau act anterior sau ulterior din partea oricarei parti nu va modifica si nu va schimba modul de interpretare a prezentului Contract, decat daca partile convin sa modifice prezentul Contract numai prin in scris semnat de ambele parti.

Incheiat astazi in 2 exemplare originale, cate un exemplar pentru fiecare parte.

CONCEDENT ,

CONCESIONAR ,

PRIMARIA COMUNEI ALBOTA,

.....,

PRIMAR ,

SECRETAR,