

# PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 172 din 27.10.2022

**privind aprobarea documentației de atribuire a contractului de  
CONCESIONARE prin licitație publică a imobilului proprietatea comunei,  
situat în punctul `POD VOINEȘTI`, în suprafață de 1686 mp., Nr. Cadastral  
331 și CF nr.71843**

*Analizând temeiurile juridice, respectiv:*

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și alin. (2) și art. 136 alin. (4) din Constituția României, republicată,
- b) art. 10 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2), art. 1777- art. 1823 din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 1 alin. (2), art. 3, art. 95 alin. (2) , art. 96, art. 98, art. 105 alin. (1), art. 106 alin. (1) și alin. (2), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 197 alin. (1), (2), (4) și (5), art. 198 alin. (1), art. 199 alin. (1) (2), art. 297 alin. (1) lit. b) și art. 302 - art. 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- e) Hotărârii Consiliului Local nr. 50 din 08 decembrie 2020 privind aprobarea actualizării Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Cândești ;
- f) Hotărârii Consiliului Local nr. 25 din 31 mai 2022 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului proprietatea comunei, situat punctul `POD VOINEȘTI`, în suprafață de 1686 mp., Nr. Cadastral 331 și CF nr.71843 ;
- g) Hotărârii Consiliului Local nr. 46 din 03 august 2022 privind aprobarea studiului de oportunitate pentru concesiune prin licitație publică a terenului punctul `POD VOINEȘTI`, în suprafață de 1686 mp., Nr. Cadastral 331 și CF nr.71843

*Luând act de:*

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Cândești, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 172 din 27.10.2022;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cândești, înregistrat sub nr. 7227 din 27 octombrie 2022;
- c) avizul comun cu caracter consultativ al COMISIILOR DE SPECIALITATE A comunei,

*În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. a) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,*

# CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CÂNDEȘTI

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1.- Se aprobă documentația de atribuire a contractului de închiriere, prin licitație publică a imobilului proprietatea comunei, situat în punctual "POD VOINEȘTI", în suprafață de 1686 mp., Nr. Cadastral 331 și CF nr.71843, care conține 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 licitație, fiind alcătuită din:

- a)- Informații generale privind concendentul, prevăzute în anexa nr. 1;
- b)- caietul de sarcini, prevăzut în anexa nr. 2;
- c) - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor prevăzute în anexa nr. 3; d)- Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare prevăzute în anexa nr. 4;
- e)- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac prevăzute în anexa nr. 5;
- f) - Contractul de concesiune – cadru, prevăzut în anexa nr. 6;
- g)- Formulare și modele de documente prevăzute în anexa nr. 7;

Art.2.- (1) Imobilul prevăzut la art. 1 are următoarele date de identificare:

- a) situat punctul POD VOINEȘTI
- b) Nr. Cadastral 331
- d) suprafața teren 1686 m<sup>2</sup> ;
- d) categoria de folosință fânață ;
- e) suprafața teren aferent 60 m<sup>2</sup> .
- c) vecinătățile terenului sunt:

N. Moșt. ALEXANDRESCU BEBE

E. ZĂVOI Râul Dâmbovița

S. DC 150

V. D.J. 702 -B

(2) Valoarea de inventar a imobilului este în cuantum de 3675,48 lei .

(3) Destinația imobilului care poate face obiectul concesiunii este **realizare spațiu comercial și de agrement** .

(4) Imobilul este intabulat în Cartea funciară nr. 71843 Cândești .

Art.3.- (1) Durata concesiunii este de 49 ani .

(2) Nivelul minim al redevenței, care este și prețul de pornire a licitației este de 0,10 euro/m<sup>2</sup>/lună .

(3) Garanția este obligatorie și se stabilește la nivelul valorii de 8.000 lei, reprezentând 80% din cuantumul minim al redevenței datorată pentru primul an de exploatare, care se va depune în contul RO93TREZ2715006XXX006026 deschis la Trezoreria Târgoviștei, sau la casieria Primăriei Cândești .

(4) Etapele procedurale ale licitației publice se desfășoară în condițiile art. 302-331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.4.- (1)** Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al comunei Cândești, în Comisia de evaluare, astfel:

- a) domnul Tiberiu GHEORMAN, consilier local ;
- b) doamna Gabriela PARASCHIVA – secretar general al comunei Candesti ;
- c) domnul Adrian DINA, consilier șef serviciu SVSU cu atribuții de urbanism, cadastru mediu în aparatul de specialitate al primarului comunei;
- d) doamna Petruța-Fevronia BRĂGUȚĂ, consilier achiziții publice în aparatul de specialitate al primarului comunei;

**(2)** Comisia de evaluare se completează cu reprezentantul structurii teritoriale a Agenției Naționale de administrare Fiscală Dâmbovița, iar numirea tuturor membrilor ai Comisiei de evaluare se realizează prin dispoziția primarului comunei.

**Art.5.-** Anexele nr. 1-7 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.6.-** Se împuternicește Primarul comunei pentru semnarea contractului de concesiune .

**Art.7.-** Primarul comunei și compartimentele urbanism, cadastru, mediu, SVSU și achiziții vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.8.-** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei Cândești, prefectului județului Dâmbovița și în format electronic, la pagina de internet prin grija domanei Brăguță Petruța-Fevronia .

INIȚIATOR-PROIECT:  
PRIMARUL COMUNEI CÂNDEȘTI



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI CÂNDEȘTI

**Gabriela PARASCHIVA**

Nr. 173/27.10.2022

## REFERAT DE APROBARE

*privind aprobarea documentației de atribuire a contractului de  
CONCESIONARE prin licitație publică a imobilului proprietatea comunei,  
situat în punctul `POD VOINEȘTI`, în suprafață de 1686 mp., Nr. Cadastral  
331 și CF nr.71843*

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 136 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre mai susmenționat.

Cadrul legislativ:

- art. 1 alin. (2), art. 3, art. 95 alin. (2), art. 96, art. 98, art. 105 alin. (1), art. 106 alin. (1) și alin. (2), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 197 alin. (1), (2), (4) și (5), art. 198 alin. (1), art. 199 alin. (1) (2), art. 297 alin. (1) lit. b) și art. 302 - art. 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Prin referatul compartimentului de resort nr. 7227/27.10.2022 întocmit de doamna Brăguță Petruța-Fevronia- consilier achiziții din cadrul aparatului de specialitate, se impune necesitatea inițierii unui proiect de hotărâre, pentru concesionarea, prin licitație publică a terenului din punctul `POD VOINEȘTI`, în suprafață de 1686 mp., Nr. Cadastral 331 și CF nr.71843, aflat în domeniul privat al comunei Cândești, pentru o perioadă de 49 ani.

În acest sens se propune:

Concesionarea prin licitație publică a imobilului care face parte din domeniul privat al comunei Cândești, punctul `POD VOINEȘTI`, în suprafață de 1686 mp., Nr. Cadastral 331 și CF nr.71843 .

În temeiul art. 155, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și a celor mai sus expuse, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire, în vederea concesionării terenului din punctul „POD VOINEȘTI,, comuna Cândești, județul Dâmbovița.

PRIMAR  
Jr. Georgeta POPA



**INVENTARUL**  
**BUNURILOR CARE APARTIN COMUNEI CÂNDEȘTI – CONT 211 – TERENURI DOMENIUL PRIVAT**  
**09 DECEMBRIE 2021**

Nr. Crt.	Pozi în reg. istr.	Cod de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii	Valoare Inventar (I.EI)	Denumire act proprietate nr./data
1			TEREN POD Voinești (S total = 2395 mp)	<p>S1=709 mp, N. - DC 150, E. - Zăvoi Râul Dâmbovița.                      S. - Vârtopeanu Gheorghe V.- DJ 702B                      CF 71520 nr. cad. 330</p> <p>S2=1686 mp, N. - Alexandrescu Bebe, E. - Zăvoi Râul Dâmbovița, S. - DC 150 V.- DJ 702B                      nr. cad. 331 CF 155                      S total = 2395 mp</p>	2010	5209,75	1534,27 lei <u>3670,48 lei</u>
2			TEREN ISLAZ – PĂȘUNE	<p><b>198 ha. × 4725,90 lei/ha din care:</b></p> <p>1. 1760 mp CF 71221 – Dealul lui Istrate Tranzactie RSC                      2. 4278 mp CF 70815 – Dealul lui Istrate Tranzactie RSC                      3. 25.010 mp CF 71780 – Dealul lui Istrate</p>	1991	936968,20	
3			TEREN PADURE – PĂȘUNE ÎMPĂDURITĂ	<p><b>Suprafața totală = 1551498 m<sup>2</sup> × 8775,19 lei/ha</b></p> <p>1. Dos – Sfârlogi 1 S = 61042 m<sup>2</sup>, CF 71095                      2. Dos – Sfârlogi 2 S = 66218 m<sup>2</sup>, CF 71106                      3. Dos – Sfârlogi 3 S = 34625 m<sup>2</sup>, CF 71101                      4. Aninoșița – Dragodănești 4 S = 101630 m<sup>2</sup>, CF 71103                      5. Aninoșița – Dragodănești 5 S = 42558 m<sup>2</sup>, CF 71117                      6. Aninoșița – Dragodănești 6 S = 34026 m<sup>2</sup>, CF 71121                      7. Aninoșița – Dragodănești 7 S = 33700 m<sup>2</sup>, CF 71122                      8. Aninoșița – Dragodănești 8 S = 30570 m<sup>2</sup>, CF 71102                      9. Aninoșița – Dragodănești 9 S = 197401 m<sup>2</sup>, CF 71109                      10. Aninoșița – Dragodănești 10 S = 229125 m<sup>2</sup>, CF 71108                      11. Aninoșița – Dragodănești 11 S = 90552 m<sup>2</sup>, CF 71112                      12. Aninoșița – Dragodănești 12 S = 436658 m<sup>2</sup>, CF 71105                      13. Braniște 1 S = 193323 m<sup>2</sup>, CF 71104</p>	1991	1361470,19	
			<b>TOTAL VALOARE</b>			<b>2.303.648,14 lei</b>	

COMISIE INVENTARIERE,  
 DINA ADRIAN BRAGUTA PETRUTA  
 NECULA FLORINA  
 COMANESCU MARIUS  
 MOCANU ELENA IULIA

GESTIONAR,  
 CRISTEA RAMONA-ELENA

*Chiriac*

D-NA SEȘINȚĂ CONFIL  
SECRETAR LOCAL  
MARUȚI UȘOR  
27.10.2022.  
D

ROMANIA  
PRIMARIA CANDEȘTI  
JUDETUL DAMBOVITA  
NR. 7227/27.10.2022

## REFERAT

*privind aprobarea documentației de atribuire  
pentru concesionare teren pct pod Voinești*

Având în vedere H.C.L nr. 25.31.05.2022, respectiv H.C.L nr. 46/03.08.2022 privind concesionarea unei suprafețe de 1686 mp teren, pod Voinești, jud Dâmbovița, vă informez ca procedura de concesionare se face în baza prevederilor art. 305-331 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Pentru conceionarea acestui teren s-a întocmit evaluare nr. 2785 din 27.04.2022 întocmit de expert evaluator Parnia Gabriela, membru ANEVAR, valoarea de pornire a redevenței anuale acestui teren fiind de **10.007,35 lei**, suma ce se va încasa de Consiliul Local Cândești pentru concesionarea terenului se va face venit la bugetul local al comunei Cândești.

În vederea organizării procedurii de licitație, propun Consiliului Local Cândești să adopte o hotărâre prin care să aprobe documentația de atribuire în vederea concesionării terenului în suprafața de 1686 mp, pe care o anexez la prezentul referat.

CONSILIER ACHIZITII PUBLICE,  
BRAGUTA PETRUTA FEVRONIA



## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

pentru concesionarea prin licitație publică a bunului imobil teren proprietate privată a comunei Cândești situat în intravilan, punct pod Voinești, în vederea realizării unui spațiu comercial și de agrement

Documentația de atribuire cuprinde:

**SECȚIUNEA I - Informații generale privind concendentul**

**SECȚIUNEA a II-a - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare**

**SECȚIUNEA a III-a - Caietul de sarcini**

**SECȚIUNEA a IV-a - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

**SECȚIUNEA a V-a - Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare**

**SECȚIUNEA a VI-a - Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac**

**SECȚIUNEA a VII-a - Contractul de concesiune - cadru**

**SECȚIUNEA a VIII-a - Formulare și modele de documente**

## SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

### I. Informații privind autoritatea contractantă

1. Denumire: comuna Cândești - reprezentat legal prin Primar
2. Cod unic de înregistrare: 4402663
3. Adresa: Comuna Cândești, cod postal 137083, jud. Dâmbovița
4. Persoană de contact: Compartiment achiziții publice Brăguță Petruța
5. E-mail: [candesti\\_dambovita@yahoo.com](mailto:candesti_dambovita@yahoo.com)
6. Telefon/ Fax: 0245240123;
7. Adresa de internet: [www.primariacandesti.ro](http://www.primariacandesti.ro).

## SECȚIUNEA A II-A

### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

#### I.A. Scopul aplicării procedurii

I.A.1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a imobilului - teren proprietate privată a comunei Cândești situat în intravilan, punct pod Voinești, în vederea realizării unui spațiu comercial și de agrement, identificat în CF nr. 71843, nr. cadastral 331, având suprafața de 1686 mp;

I.A.2. Destinația/categoria de folosință a bunului imobil teren este: **realizare spațiu comercial și de agrement.**

#### I.B. Procedura aplicată

I.B.1. Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice organizate în conformitate cu prevederile Hotărârilor Consiliului local al comunei Cândești nr.25/31.05.2022, respectiv nr.46/03.08.2022, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.B.2. Inițiativa concesiunii și durata acesteia sunt stabilite în studiul de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Cândești nr. 46/03.08.2022.

#### I.C. Valoarea contractului

I.C.1. Redevența minimă de la care începe licitația este calculată conform prevederilor legale și aprobată prin Hotărârea Consiliului local al comunei Cândești nr. 46/03.08.2022 și este de 0,10 euro/mp/lună, dar în cazul ofertelor mai mari decât 0,10 euro/mp/lună, se va ține cont de pasul de supralicitare de 0,01euro/mp/lună (exemplu: 0,10 euro/mp/lună, 0,11euro/mp/lună, etc).

I.C.2. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de 8.000 lei, reprezentând 80% cunatumul minim al redevenței datorată pentru primul an de exploatare, care se depune în contul RO93TREZ2715006XXX006026 deschis la Trezoreria Târgoviște sau la casieria primăria Cândești.

#### I. D. Criteriul/criteriile de atribuire:

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței/mp/an oferită.

#### II. Condiții generale ale procedurii:

- II.1 Data organizării licitației: \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_
- II.2 Termenul limită pentru depunerea ofertelor: \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_.
- II.3 Ofertele/solicitările de clarificări/cererile de participare trebuie transmise la: Registratura Primăriei Cândești, în termenele stabilite în prezenta documentație.
- II.4 Locul de desfășurare al licitației: Primăria comunei Cândești
- II.5 Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare stabilită conform prevederilor legale.

II.6 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

II.7 Pentru cea de a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

II.8 În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

II.9 În urma procedurii licitației, concedentul are obligația de a încheia un contract de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

### **III. Documentele procedurii:**

III. 1. În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, contractul de concesiune - cadru.

### **IV. Modul de prezentare a ofertelor**

IV. 1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română.

IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct II.3, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.5. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform documentației pusă la dispoziție de autoritatea contractantă nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

IV. 6.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

### **V. Alte informații**

V.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei comunei Căndești de către persoanele interesate, sau pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens.

V.2. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.3. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

V.4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct.3, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări 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.

V.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției [www.primariacandesti.ro](http://www.primariacandesti.ro).

## SECȚIUNEA A III-A CAIETUL DE SARCINI

### CAP.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL IMOBIL - TEREN CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

#### Cap.1 OBIECTUL CONCESIUNII

##### 1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 1686 mp. situat în comuna Cândești, parcela 331, punct pod Voinesti, județul Dâmbovița, în intravilanul comunei Cândești, materializat în planul de încadrare în zonă și planul de situație care constituie anexă a prezentului caiet de sarcini.

Terenul în cauză aparține domeniului privat al comunei Cândești în administrarea Consiliului Local Cândești.

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

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața rezultată din măsurători de 1686 mp. și următoarele vecinătăți:

- la N- Most. Alexandrescu Bebe;
- la E- Raul Dambovita;
- la V- DJ 702;
- la S- DJ 702 B.

Categoria de folosință a terenului este fâneață. Terenul figurează în *Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cândești*.

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

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru realizarea și punerea în funcțiune a investițiilor în care să se desfășoare activități comerciale și de agreement.

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

Prin concesionarea terenului, concedentul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul său, să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locației respective într-o platformă de depozitare a resturilor menajere cât și pentru evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului în mod abuziv de către cetățeni.

Concesionarul, prin executarea obiectivului de investiții, va contribui la ambientarea arhitecturală a zonei și la atragerea forței de muncă disponibilă din comuna Cândești și localitățile învecinate.

##### 2. Condiții generale ale concesiunii

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

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

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 1686 mp. situat în intravilanul comunei Cândești și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii care la încetarea contractului rămân în proprietatea concesionarului: imobil-construcție edificat cu destinația de spațiu comercial și agrement

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

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

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

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

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

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

## **2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii după caz.**

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

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

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate închiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

## **2.6. Durata concesiunii.**

Propunem ca durata concesiunii să se facă pe o perioadă de 49 de ani, în așa fel încât investițiile executate de concesionari să poată fi amortizate, potrivit art. 306, alin. (1), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Sunt permise construcțiile, care potrivit prevederilor Legii nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se pot realiza numai pe baza și cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

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

## **2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.**

Terenul a fost evaluat de un evaluator atestat care a întocmit și predat lucrarea în luna aprilie 2022.

Valoarea de piață a terenului determinată de expertul evaluator, a fost de 13.336 euro, adică 66.000 lei în prețul la data întocmirii raportului de evaluare (1 Euro = 4,9463 lei curs B.N.R.)

**Redevența anuală de pornire a licitației datorată de concedent concesionarului este de 2023,20 euro, respectiv 160,80 euro/lună la cursul din data facturării.**

### **2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.**

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în suma de 1000 lei.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la semnarea contractului de concesiune.

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

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul că se poate prezenta pentru semnarea contractului de concesiune.

4. Conform prevederilor legale în domeniu, concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, 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.

În aceste condiții cuantumul garanției s-a stabilit a fi un procent de 80% din redevența pentru primul an de plată de către concedent.

5. Garanțiile se pot depune la:

- casieria organizatorului sau în contul RO93TREZ2715006XXX006026, deschis la Trezoreria Târgoviște;

### **2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:**

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

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

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

Ofertele se redactează în limba română;

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

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

- **in cazul persoanelor juridice :**

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

-certIFICATE constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre stat, inclusive cele locale, in original sau copie legalizata, valabile la data deschiderii ofertelor;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului;

- Certificat de inregistrare - emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;

-Dovada achitarii garantiei de participare;

• **în cazul persoanelor fizice:**

- Copie dupa actul de identitate;

- Certificat de cazier judiciar;

- Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre bugetul local, in original sau copie legalizata, valabila la data deschiderii ofertelor;

- Dovada achitarii garantiei de participare;

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

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

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

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

#### **5. Rezilierea contractului intervine :**

a) pronunțată de instanța de judecată, la inițiativa concedentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar.

b) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa concesionarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;

Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent), în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității.

Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

## 6. Dispozitii finale

(1) Contractul de concesiune se va incheia după 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, conform prevederilor art.319, alin (26) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut mai sus precum și refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage plata daunelor- interese de către partea în culpă conform prevederilor art. 323, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

(3) Contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini, și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(4) Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act adițional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.

## SECȚIUNEA A IV-A INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

### CAP.I. MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR:

1.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

1.2. Ofertele se redactează în limba română.

1.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

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

a) fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4* și o declarație de participare, semnată de ofertant - *Formularul nr. 2*, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.II.;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

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

1.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

1.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii fiind valabilă până la data încheierii contractului de concesiune.

1.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație și în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

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

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

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

1.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

## **CAP.II. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE CĂTRE OFERTANTII:**

**2.A. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original, unde este cazul, în plicul exterior următoarele documente:**

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b. fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4*
- c. certificat de atestare fiscală eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care are domiciliul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- d. certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei comunei Cândești), prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- e. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Dâmbovița, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;
- f. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- g. împuternicire/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al participantului;
- h. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 1000 lei, ce se poate depune la Casieria primăriei comunei Cândești, sau în contul R093TREZ2715006XXX006026, deschis la Trezoreria Târgoviște CF 4402663;
- j. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 100 lei, ce se poate achita la casieria primăria comunei Cândești, sau în contul R093TREZ2715006XXX006026, deschis la Trezoreria Târgoviște CF 4402663;
- k. contractul de concesiune-formular, semnat de către participantul la licitație;
- m. plicul interior care conține oferta de preț.

## **B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:**

**B.1.** Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:

a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a redevinței acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător, se va completa în *Formularul nr. 3*.

2.B.2. *Formularul nr. 3*, model al oferei de preț, se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice.

**Notă<sub>1</sub>:** Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr.1.

**Notă<sub>2</sub>:** Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice/persoanele fizice autorizate/asociații și fundații/intreprinderi individuale, etc./persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. II. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante în față de bugetul de stat și local și /sau în evidențele din cadrul Primăriei comunei Cândești.

### **C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:**

2.C.1. Concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 1.000 lei care se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante R093TREZ2715006XXX006026 deschis la Trezoreria Târgoviște sau în numerar la casieria primăriei comunei Cândești.

2.C.2. În cazul participanților declarați câștigători, garanția de participare la licitație se reține, și se constituie diferența până la acoperirea cunatumul minim al redevenței datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.C.3. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

2.C.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, excepție făcând ofertantul clasat pe locul al 2-lea căruia i se reține garanția și i se va restitui doar după semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

### **SECȚIUNEA A V-A**

#### **INFORMAȚII DETALIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR**

#### **CAP.I. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

1.1. Plicurile sigilate se predau de către secretar comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

1.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Secțiunii IV, Capitolul I, punctele 1.1-1.5;

1.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Secțiunea IV, Capitolul I, punctele 1.1-1.5., în caz contrar, autoritatea contractantă, are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

1.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

1.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 1.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

1.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la Secțiunea IV, CAP. II, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depune completări ulterioare.

1.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși.

1.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 1.9., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

- 1.11. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- 1.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- 1.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 1.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 1.14. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 1.15. Raportul prevăzut la punctul 1.13. se depune la dosarul licitației.
- 1.16. Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire conform punctului I.D. din instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.
- 1.17. Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- 1.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 1.17., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 1.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește fie organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică, fie se solicită ofertanților admiși depunerea unei noi oferte. Oferta se va depune în termen de 5 zile de la data comunicării.
- 1.20. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- 1.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.
- 1.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.
- 1.23. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.
- 1.24. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- 1.25. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.
- 1.26. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.
- 1.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 1.26., autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 1.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 1.26, autoritatea contractantă 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.
- 1.29. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.26.-1.27.

## **CAP.II. ANULAREA LICITATIEI:**

**2.1.** Prin excepție de la prevederile punctului 1.24., autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de (a prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

**2.2.** În sensul prevederilor înscrise la punctul 2.1., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, din Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

**2.3.** Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

**2.4.** Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și ie-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **CAP. III . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:**

**3.1.** Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.26.

**3.2.** Contractul de concesiune cadru, va putea cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia și se va completa cu clauze specifice bunului concesionat.

**3.3.** Fiecare contract cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului.

**3.4.** Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

## **CAP.IV. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:**

**4.1.** Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 3.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

**4.2.** Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

**4.3.** În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire și studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

**4.4.** Daunele-interese prevăzute la punctele 4.1. și 4.2. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află autoritatea contractantă, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

**4.5.** În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

**4.6.** În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 4.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 4.3.

## **CAP V. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:**

**5.1.** Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de concesiune și predarea - primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

**5.2.** Adjudecătorul are obligația să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei Căndești o copie a contractului de concesiune în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

## **SECȚIUNEA AVI-A INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

### **CAP. I. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:**

**1.1.** Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării.

**1.2.** Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

### **CAP.II. SANȚIUNI**

**2.1.** Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art.331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ.

### **CAP.III. DISPOZIȚII FINALE:**

**3.1.** Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

**3.2.** Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local al comunei Căndești

**SECȚIUNEA A VII-A**  
**CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU Nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. Comuna Căndești, cu sediul în Căndești, CUI 4402663, tel/fax: 0245/240123, reprezentată legal prin Primar – d-na POPA GEORGETA, în calitate de CONCEDENT

și

2. \_\_\_\_\_ cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_,

înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. \_\_\_\_\_, C.U.I./CNP \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ , telefon \_\_\_\_\_ , cont nr \_\_\_\_\_ , deschis la \_\_\_\_\_ , reprezentată prin \_\_\_\_\_ în calitate de \_\_\_\_\_ ,

în

calitate de CONCESIONAR,

au încheiat prezentul contract de concesiune, în conformitate cu prevederile Hotărârilor Consiliului local al comunei Căndești nr.25/31.05.2022, respectiv nr. 46/03.08.2022, a raportului de adjudecare a licitației publice nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**ART.1.(1)** - Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a bunului imobil teren în suprafață de 1686 mp, proprietate privată a comunei Căndești, situat în intravilanul comunei Căndești, punct pod Voinești, identificat în CF 71843, nr. cad. 331, în vederea realizării unui spațiu comercial și de agrement.

(2) - în derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și liber de sarcini concedentului la încetarea contractului: imobil teren în suprafață de 1686 mp, proprietate privată a comunei Căndești.

b) bunuri proprii care la încetarea contractului rămân în proprietatea concesionarului: imobil-construcție edificat cu destinația de spațiu comercial și de agrement, proprietate personală.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**ART.2.(1)** - Durata concesiunii este de \_\_\_\_\_, începând de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

(2) - Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în condițiile prevăzute de lege.

(3) - Concedentul va putea solicita renegocierea clauzelor contractuale o dată la 5 ani.

**IV. REDEVENȚA**

**ART.3.(1)** - Redevența rezultată în urma licitației publice organizate este de \_\_\_\_\_ lei/an.

(2) - Suma prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație.

**V. PLATA REDEVENȚEI**

**ART.4.(1)** - Redevența se plătește anual, în două rate egale, respectiv până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv, a anului curent pentru anul în curs. Pentru perioada \_\_\_\_\_ redevența se plătește până la data de \_\_\_\_\_ și este în sumă de \_\_\_\_\_ lei (dacă este cazul).

(2)- Neplata redevenței la termen autorizează pe concedent să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pe zi, calculate la valoarea redevenței. Penalitățile pot depăși cuantumul redevenței.

(3) - Plata redevenței se face prin conturile:

-contul concedentului nr. RO93TREZ2715006XXX006026 deschis la Trezoreria Târgoviște.

- contul concesionarului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_.

## **VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

### **ART.5. Drepturile concesionarului**

(1) - Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite.

(2) - Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și scopului sau destinației stabilite de părți prin contract.

(3) - Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului.

### **ART.6. Drepturile concedentului**

(1) - Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele și obligațiile asumate prin contract.

(2) - Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**ART.7.** - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite, prin act adițional, în caz de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, viitorului proprietar, în aceleași condiții transmițându-se și autorizația de construire.

## **VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **ART.8. Obligațiile concesionarului:**

(1) - Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

(2) - Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contract și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(3) - Concesionarul este obligat să folosească imobilul teren numai potrivit destinației sau scopului stabilit prin contract, respectiv în vederea edificării unui spațiu comercial și de agrement.

(4) - Concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă în cuantum de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând 80 % din cunatumul minim al redevenței și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(5) - Să obțină autorizația de construire în vederea edificării construcției în termen de 2 ani la data încheierii contractului de concesiune.

(6) - Să realizeze construcția în termen de 5 ani de la data obținerii autorizației de construire, eliberată de către Primarul comunei Căndești, pe cheltuială proprie și de a se îngriji de conservarea imobilului ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale pe care este obligat să le sacrifice la nevoie în vederea conservării imobilului împrumutat, sub sancțiunea retragerii concesiunii și rezilierii prezentului contract de concesiune.

(7) - Să execute construcția conform proiectului tehnic avizat, cu respectarea condițiilor impuse în autorizația de construcție eliberată în baza prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar îmbunătățirile aduse imobilului cad în sarcina concesionarului și nu se compensează în contul redevenței.

(8) - Să mențină destinația stabilită pe durata existenței construcției, obligație care va fi notată ca sarcină în evidențele de carte funciară.

(9) - Să achite redevența la valoarea, în modul și la termenul stabilit în contract, până la predarea bunului către concedent.

(10) - Să achite redevența modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului.

(11) - Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc., să asigure și să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul.

(12) - Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea contractului, în condițiile prevăzute de prevederile legale aplicabile.

(13) - Să asigure paza bunurilor concesionate și a celor destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și să suporte cheltuielile de exploatare curente.

(14) - Să prezinte la Compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Căndești o copie a contractului de concesiune în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului pe teren.

(15) - Să transcrie în Registrul de publicitate imobiliară, în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii contractului, dreptul de concesionare asupra bunului concesionat.

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

**ART.8.** - Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina, subconcesiona și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

#### **ART.10. Obligațiile concedentului:**

(1) - Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) - Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția ori căror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

### **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**ART.11.** - Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

- în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

- 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;

- concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificative fac imposibilă realizarea investiției.

**ART.12.** - În cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract de către una din părțile contractului sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte are dreptul să solicite instanței de judecată rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul, potrivit legii.

**ART.13.** - Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

a) În cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al concedentului;

b) Pentru neplata redevenței în quantumul și la termenele stabilite în contract;

c) În cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, dacă este cazul.

**ART.15.** - În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

#### **IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**ART.16.** - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### **X. LITIGII**

**ART.17.** - Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

#### **XI. FORȚA MAJORĂ**

**ART.18.(1)** - 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.

(2) - Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. 1.

#### **XII. CLAUZE SPECIALE**

**ART.19.** - Modificarea sau completarea prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, în condițiile legii.

**ART.20.** - Concesiunea contractului este posibilă în condițiile legii, cu acordul prealabil al concedentului, prin încheierea unui act adițional.

**ART.21.** - Concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii, doar cu acordul Consiliului local și cu condiția respectării destinației/scopului pentru care a fost concesionat, a termenului concesiunii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

**ART.22.** - Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

**ART.23.** - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei Cîndești cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății, iar pentru personae fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

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

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**

## SECȚIUNEA A VIII-A FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Formularul nr. 1

### CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,  
Primăria comunei Căndești

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, cu domiciliul în localitatea \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, pentru concesionarea imobilului teren, situat în comuna Căndești, identificat în CF nr. 71843, nr. cadastral 331, având suprafața de 1686 mp, în vederea edificării unui spațiu comercial și de agrement.

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Căndești,

Data \_\_\_\_\_

Nr. telefon \_\_\_\_\_

Persoana fizică  
(nume, prenume, semnătură)

***Optez ca documentele, comunicările, etc transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:***

o poștă, respectiv la adresa de corespondență \_\_\_\_\_

o email, la adresa o fax, la numărul \_\_\_\_\_

Antet

## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,  
Primăria comunei Căndești

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatul \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Căndești nr. 46/03.08.2022 și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_ pentru concesionarea imobilului - teren situat în comuna Căndești, punctul pod Voinești, identificat în CF nr. 71843, număr cadastral 331, având suprafața de 1686 mp, în vederea edificării unui spațiu comercial și de agrement.
2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de 1000 lei și a contravalorii documentației de atribuire de 100 lei (dacă este cazul).
3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.
4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.
5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

(numele și prenumele)



Antet

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către,  
PRIMĂRIA COMUNEI CÂNDEȘTI

Subsemnatul \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire, a contractului de concesiune pentru imobilul-teren, proprietate privată a comunei Cândești, situat în intravilanul comunei Cândești, punctul pod Voinești, identificat în CF nr.71843, nr. cadastral 331, oferim o redevență în sumă de \_\_\_\_\_ euro/mp/an (prețul se va exprima în cifre și litere)

Înțelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
(numele și prenumele)

Semnătura

## FISA DE INFORMAȚII

1. Nume și prenume: \_\_\_\_\_

2. CNP ofertant \_\_\_\_\_

3. Vârstă \_\_\_\_\_

4. Act de identitate (CI), seria \_\_\_\_\_ , nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ , la data de \_\_\_\_\_

5. Adresa de domiciliu: \_\_\_\_\_

6. Telefon: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

7. Nume și prenume împuternicit (dacă este cazul) \_\_\_\_\_

8. CNP \_\_\_\_\_ împuternicit, \_\_\_\_\_

9. Nr. cont \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

*(numele și prenumele)*

*Semnătura*

## **DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE**

**pentru concesionarea prin licitație publică a bunului imobil teren proprietate privată a comunei Cândești situat în intravilan, punct pod Voinești, în vederea realizării unui spațiu comercial și de agrement**

**Documentația de atribuire cuprinde:**

**SECȚIUNEA I - Informații generale privind concendentul**

**SECȚIUNEA a II-a - Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare**

**SECȚIUNEA a III-a - Caietul de sarcini**

**SECȚIUNEA a IV-a - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor**

**SECȚIUNEA a V-a - Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare**

**SECȚIUNEA a VI-a - Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac**

**SECȚIUNEA a VII-a - Contractul de concesiune - cadru**

**SECȚIUNEA a VIII-a - Formulare și modele de documente**

## SECȚIUNEA I - INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

### I. Informații privind autoritatea contractantă

1. Denumire: comuna Cândești - reprezentat legal prin Primar
2. Cod unic de înregistrare: 4402663
3. Adresa: Comuna Cândești, cod postal 137083, jud. Dâmbovița
4. Persoană de contact: Compartiment achiziții publice Brăguță Petruța
5. E-mail: [candesti\\_dambovita@yahoo.com](mailto:candesti_dambovita@yahoo.com)
6. Telefon/ Fax: 0245240123;
7. Adresa de internet: [www.primariacandesti.ro](http://www.primariacandesti.ro).

## SECȚIUNEA A II-A

### INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

#### I.A. Scopul aplicării procedurii

I.A.1. Autoritatea contractantă organizează procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a imobilului - teren proprietate privată a comunei Cândești situat în intravilan, punct pod Voinești, în vederea realizării unui spațiu comercial și de agrement, identificat în CF nr. 71843, nr. cadastral 331, având suprafața de 1686 mp;

I.A.2. Destinația/categoria de folosință a bunului imobil teren este: **realizare spațiu comercial și de agrement.**

#### I.B. Procedura aplicată

I.B.1. Atribuirea contractului de concesiune se realizează prin procedura licitației publice organizate în conformitate cu prevederile Hotărârilor Consiliului local al comunei Cândești nr.25/31.05.2022, respectiv nr.46/03.08.2022, cu respectarea prevederilor legale aplicabile.

I.B.2. Inițiativa concesionării și durata acesteia sunt stabilite în studiul de oportunitate aprobat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Cândești nr. 46/03.08.2022.

#### I.C. Valoarea contractului

I.C.1. Redevența minimă de la care începe licitația este calculată conform prevederilor legale și aprobată prin Hotărârea Consiliului local al comunei Cândești nr. 46/03.08.2022 și este de 0,10 euro/mp/lună, dar în cazul ofertelor mai mari decât 0,10 euro/mp/lună, se va ține cont de pasul de supralicitare de 0,01euro/mp/lună (exemplu: 0,10 euro/mp/lună, 0,11euro/mp/lună, etc).

I.C.2. Ofertantul este obligat să achite o garanție în valoare de 8.000 lei, reprezentând 80% cunatumul minim al redevenței datorată pentru primul an de exploatare, care se depune în contul RO93TREZ2715006XXX006026 deschis la Trezoreria Târgoviște sau la casieria primăria Cândești.

#### I. D. Criteriul/criteriile de atribuire:

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: cel mai mare nivel al redevenței/mp/an oferită.

#### II. Condiții generale ale procedurii:

- II.1 Data organizării licitației: \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_
- II.2 Termenul limită pentru depunerea ofertelor: \_\_\_\_\_, orele \_\_\_\_\_.
- II.3 Ofertele/solicitările de clarificări/cererile de participare trebuie transmise la: Registratura Primăriei Cândești, în termenele stabilite în prezenta documentație.
- II.4 Locul de desfășurare al licitației: Primăria comunei Cândești
- II.5 Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare stabilită conform prevederilor legale.

II.6 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

II.7 Pentru cea de a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

II.8 În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

II.9 În urma procedurii licitației, concedentul are obligația de a încheia un contract de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

### **III. Documentele procedurii:**

III. 1. În vederea demarării licitației, comisia de evaluare va pune la dispoziția solicitanților documentația de atribuire, care cuprinde: informații generale privind concedentul, instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare, caietul de sarcini, instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor, informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac, contractul de concesiune - cadru.

### **IV. Modul de prezentare a ofertelor**

IV. 1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și a formularelor puse la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.2. Ofertele se redactează în limba română.

IV.3. Ofertele se depun la locul precizat la pct II.3, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

IV.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, în plicul exterior, semnat de către ofertant, însoțită de o cerere de participare la licitație, formular pus la dispoziție de autoritatea contractantă.

IV.5. Ofertele care nu conțin toate documentele solicitate conform documentației pusă la dispoziție de autoritatea contractantă nu vor fi acceptate și nu vor putea participa la procedură.

IV. 6.Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii, până la încheierea contractului.

### **V. Alte informații**

V.1. Documentele pentru elaborarea și prezentarea ofertei pot fi obținute gratuit, în format electronic, prin accesarea paginii de internet a Primăriei comunei Căndești de către persoanele interesate, sau pe suport de hârtie (un exemplar) în baza unei solicitări în acest sens.

V.2. Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanei interesate în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia, dar nu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

V.3. Orice potențial ofertant care a obținut un exemplar din documentația de atribuire are dreptul de a solicita clarificări cu privire la conținutul acesteia, iar autoritatea contractantă are obligația de a răspunde la orice solicitare de clarificări și de a transmite răspunsul cu cel puțin 5 zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

V.4. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost depusă în timp util, punând autoritatea în imposibilitatea de a respecta termenul de la pct.3, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificări 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.

V.5. Clarificările vor fi transmise prin e-mail și/sau fax și vor fi postate pe site-ul instituției [www.primariacandesti.ro](http://www.primariacandesti.ro).

## SECȚIUNEA A III-A CAIETUL DE SARCINI

### CAP.I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND BUNUL IMOBIL - TEREN CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII:

#### Cap.1 OBIECTUL CONCESIUNII

##### 1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie terenul în suprafață de 1686 mp. situat în comuna Cândești, parcela 331, punct pod Voinesti, județul Dâmbovița, în intravilanul comunei Cândești, materializat în planul de încadrare în zonă și planul de situație care constituie anexă a prezentului caiet de sarcini.

Terenul în cauză aparține domeniului privat al comunei Cândești în administrarea Consiliului Local Cândești.

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

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini are suprafața rezultată din măsurători de 1686 mp. și următoarele vecinătăți:

- la N- Most. Alexandrescu Bebe;
- la E- Raul Dambovita;
- la V- DJ 702;
- la S- DJ 702 B.

Categoria de folosință a terenului este fâneață. Terenul figurează în *Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Cândești*.

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

Bunul ce face obiectul concesiunii este destinat pentru realizarea și punerea în funcțiune a investițiilor în care să se desfășoare activități comerciale și de agrement.

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

Prin concesionarea terenului, concedentul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul său, să evite degradarea factorilor de mediu prin transformarea locației respective într-o platformă de depozitare a resturilor menajere cât și pentru evitarea utilizării parțiale sau totale a terenului în mod abuziv de către cetățeni.

Concesionarul, prin executarea obiectivului de investiții, va contribui la ambientarea arhitecturală a zonei și la atragerea forței de muncă disponibilă din comuna Cândești și localitățile învecinate.

##### 2. Condiții generale ale concesiunii

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

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

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 1686 mp. situat în intravilanul comunei Cândești și care la încetarea din orice cauză a contractului de concesiune vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;
- bunuri proprii care la încetarea contractului rămân în proprietatea concesionarului: imobil-construcție edificat cu destinația de spațiu comercial și agrement

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

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

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

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

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

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

## **2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat/posibilitatea subconcesiunii după caz.**

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

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

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate închiria terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

## **2.6. Durata concesiunii.**

Propunem ca durata concesiunii să se facă pe o perioadă de 49 de ani, în așa fel încât investițiile executate de concesionari să poată fi amortizate, potrivit art. 306, alin. (1), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Sunt permise construcțiile, care potrivit prevederilor Legii nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se pot realiza numai pe baza și cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

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

## **2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.**

Terenul a fost evaluat de un evaluator atestat care a întocmit și predat lucrarea în luna aprilie 2022.

Valoarea de piață a terenului determinată de expertul evaluator, a fost de 13.336 euro, adică 66.000 lei în prețul la data întocmirii raportului de evaluare (1 Euro = 4,9463 lei curs B.N.R.)

**Redevența anuală de pornire a licitației datorată de concedent concesionarului este de 2023,20 euro, respectiv 160,80 euro/lună la cursul din data facturării.**

## **2.8. Natura și quantumul garanțiilor solicitate de concedent.**

1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în suma de 1000 lei.

2. Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 7 zile de la semnarea contractului de concesiune.

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

a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia.

b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă în termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul că se poate prezenta pentru semnarea contractului de concesiune.

4. Conform prevederilor legale în domeniu, concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, 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.

În aceste condiții quantumul garanției s-a stabilit a fi un procent de 80% din redevența pentru primul an de plată de către concedent.

5. Garanțiile se pot depune la:

- casieria organizatorului sau în contul RO93TREZ2715006XXX006026, deschis la Trezoreria Târgoviște;

## **2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:**

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

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

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

Ofertele se redactează în limba română;

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

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

- **in cazul persoanelor juridice :**

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

-certIFICATE constatatoare privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre stat, inclusive cele locale, in original sau copie legalizata, valabile la data deschiderii ofertelor;

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului;

- Certificat de inregistrare - emis de Oficiul Registrului Comerțului – copie;

-Dovada achitarii garantiei de participare;

• **în cazul persoanelor fizice:**

- Copie dupa actul de identitate;

- Certificat de cazier judiciar;

- Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor exigibile de plata a impozitelor si taxelor catre bugetul local, in original sau copie legalizata, valabila la data deschiderii ofertelor;

- Dovada achitarii garantiei de participare;

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

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

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

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

#### **5. Rezilierea contractului intervine :**

a) pronunțată de instanța de judecată, la inițiativa concedentului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar.

b) pronunțată de instanța judecătorească, la inițiativa concesionarului, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului dacă rezilierea se produce din culpa acestuia, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale;

Renunțarea la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent), în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității.

Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

## 6. Dispozitii finale

(1) Contractul de concesiune se va incheia după 20 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, conform prevederilor art.319, alin (26) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut mai sus precum și refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage plata daunelor- interese de către partea în culpă conform prevederilor art. 323, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

(3) Contractul de concesiune va cuprinde pe lângă clauzele prevăzute în caietul de sarcini, și clauzele convenite în contract de către părțile contractante, în completarea celor dintâi, dar fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute în caietul de sarcini.

(4) Toate completările și modificările contractului de concesiune vor fi făcute în scris în forma unui act adițional la contractul de concesiune, cu acordul ambelor părți.

## SECȚIUNEA A IV-A INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

### CAP.I. MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR:

1.1.Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

1.2. Ofertele se redactează în limba română.

1.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

1.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

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

a) fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4* și o declarație de participare, semnată de ofertant - *Formularul nr. 2*, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform cap.II.;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dacă este cazul.

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

1.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

1.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada derulării procedurii fiind valabilă până la data încheierii contractului de concesiune.

1.9. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație și în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

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

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

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

1.13. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

## **CAP.II. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE CĂTRE OFERTANTI:**

**2.A. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original, unde este cazul, în plicul exterior următoarele documente:**

- a. declarație de participare la licitație (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator - *Formularul nr. 2*);
- b. fișa cu informații privind ofertantul - *Formularul nr. 4*
- c. certificat de atestare fiscală eliberat de către Administrația Finanțelor Publice din localitatea în care are domiciliul participantul la licitație, prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul de stat;
- d. certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale (eliberat de Direcția Venituri din cadrul Primăriei comunei Cândești), prin care se face dovada că nu există datorii față de bugetul local;
- e. certificat de cazier judiciar eliberat de Inspectoratul de Poliție Județean Dâmbovița, care atestă situația judiciară a participantului la licitație;
- f. declarație pe propria răspundere din care să reiasă faptul că persoana fizică participantă la licitație nu s-a aflat în situația de a participa și de a fi desemnată câștigătoare în ultimii 3 ani, la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;
- g. împuternicire/procură de reprezentare, după caz și copie a actului de identitate al participantului;
- h. dovada achitării garanției de participare la licitație în suma de 1000 lei, ce se poate depune la Casieria primăriei comunei Cândești, sau în contul R093TREZ2715006XXX006026, deschis la Trezoreria Târgoviște CF 4402663;
- j. dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, în cazul în care aceasta a fost eliberată pe suport de hârtie în baza unei solicitări scrise, în suma de 100 lei, ce se poate achita la casieria primăria comunei Cândești, sau în contul R093TREZ2715006XXX006026, deschis la Trezoreria Târgoviște CF 4402663;
- k. contractul de concesiune-formular, semnat de către participantul la licitație;
- m. plicul interior care conține oferta de preț.

### **B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:**

**B.1. Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:**

a) oferta de preț, reprezentând valoarea maximă a redevenței acceptate în cazul în care va fi declarat câștigător, se va completa în *Formularul nr. 3*.

2.B.2. *Formularul nr. 3*, model al oferei de preț, se va pune la dispoziție de către organizatorul licitației publice.

**Notă1:** Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o cerere de participare la licitație, pusă la dispoziție de organizatorul licitației, respectiv Formularul nr.1.

**Notă2:** Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație, persoanele juridice/persoanele fizice autorizate/asociații și fundații/intreprinderi individuale, etc./persoane fizice, care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. II. A și B, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior, precum și cei care figurează cu obligații de plată restante în față de bugetul de stat și local și /sau în evidențele din cadrul Primăriei comunei Cândești.

### **C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:**

2.C.1. Concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 1.000 lei care se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante R093TREZ2715006XXX006026 deschis la Trezoreria Târgoviște sau în numerar la casieria primăriei comunei Cândești.

2.C.2. În cazul participanților declarați câștigători, garanția de participare la licitație se reține, și se constituie diferența până la acoperirea cunatumul minim al redevenței datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.C.3. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

2.C.4. Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, la solicitarea scrisă a acestora, în termen de 15 zile de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului, excepție făcând ofertantul clasat pe locul al 2-lea căruia i se reține garanția și i se va restitui doar după semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

## **SECȚIUNEA A V-A**

### **INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR**

#### **CAP. I. MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

1.1. Plicurile sigilate se predau de către secretar comisiei de evaluare în ziua și la ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedura prin reprezentant.

1.2. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile Secțiunii IV, Capitolul I, punctele 1.1-1.5;

1.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la Secțiunea IV, Capitolul I, punctele 1.1-1.5., în caz contrar, autoritatea contractantă, are obligația de a anula procedura și de a organiza o nouă licitație, după aceeași procedură.

1.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți.

1.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 1.4., de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

1.6. Nu vor fi declarate valabile ofertele care nu conțin toate documentele prevăzute la Secțiunea IV, CAP. II, pct.A și B, după caz, fără a avea posibilitatea de-a depune completări ulterioare.

1.7. Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces-verbal, întocmit de către secretarul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei și de către ofertanții admiși.

1.8. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

1.9. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

1.10. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea prevăzută la pct. 1.9., în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

1.11. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

1.12. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza condițiilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

1.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la 1.12., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

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

1.15. Raportul prevăzut la punctul 1.13. se depune la dosarul licitației.

1.16. Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire conform punctului I.D. din instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare.

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

1.18. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la punctul 1.17., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

1.19. În cazul în care nu a fost desemnată nicio ofertă câștigătoare, comisia stabilește fie organizarea celei de-a doua proceduri de licitație publică, fie se solicită ofertanților admiși depunerea unei noi oferte. Oferta se va depune în termen de 5 zile de la data comunicării.

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

1.21. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca și prima.

1.22. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

1.23. Toate comunicările se pot transmite prin poștă, fax, e-mail, conform opțiunii ofertanților.

1.24. Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

1.25. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire.

1.26. Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

1.27. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 1.26., autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

1.28. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 1.26, autoritatea contractantă 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.

1.29. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune, în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.26.-1.27.

## **CAP.II. ANULAREA LICITATIEI:**

2.1. Prin excepție de la prevederile punctului 1.24., autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de (a prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

2.2. În sensul prevederilor înscrise la punctul 2.1., procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) În cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 311, din Codul administrativ;

b) autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din Codul administrativ.

2.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

2.4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și ie-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## **CAP. III . ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:**

3.1. Autoritatea contractantă poate să încheie contractul de concesiune în formă scrisă, sub sancțiunea nulității, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la punctul 1.26.

3.2. Contractul de concesiune cadru, va putea cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia și se va completa cu clauze specifice bunului concesionat.

3.3. Fiecare contract cuprinde clauze privind despăgubirile, în situația denunțării contractului înainte de expirarea termenului, în funcție de valoarea bunului.

3.4. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 30 de zile de la data constituirii garanției.

## **CAP.IV. NEÎNCHEIEREA CONTRACTULUI:**

4.1. Neîncheierea contractului într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la punctul 3.1, poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă.

4.2. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese.

4.3. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire și studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

4.4. Daunele-interese prevăzute la punctele 4.1. și 4.2. se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află autoritatea contractantă, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

4.5. În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

4.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul 4.5. nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, se aplică prevederile punctului 4.3.

## **CAP V. OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI:**

5.1. Adjudecătorul licitației este obligat să se prezinte pentru semnarea contractului de concesiune și predarea - primirea bunului licitat în termenele prevăzute în prezenta documentație de atribuire .

5.2. Adjudecătorul are obligația să prezinte la Direcția Venituri din cadrul Primăriei Cândești o copie a contractului de concesiune în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

## **SECȚIUNEA AVI-A INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

### **CAP. I. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:**

1.1. Orice ofertant care participă la licitație poate să înainteze o contestație scrisă, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primirii comunicării.

1.2. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri, se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

### **CAP.II. SANȚIUNI**

2.1. Încălcarea dispozițiilor prezentei documentații de atribuire, constituie contravenții ce pot fi sancționate, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții încât să fie considerate, potrivit legii penale, infracțiuni, conform prevederilor art.331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ.

### **CAP.III. DISPOZIȚII FINALE:**

3.1. Nu vor fi acceptați la licitație ofertanții care au debite restante față de bugetul local și cel de stat consolidat și care nu au depus ofertele conform documentației de atribuire.

3.2. Prezenta documentație de atribuire privind licitațiile se completează de drept cu dispozițiile legale în vigoare sau apărute ulterior și se aplică începând cu data aprobării prin hotărâre a Consiliului local al comunei Cândești

**SECȚIUNEA A VII-A**  
**CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU Nr \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_**

**I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1. Comuna Cândești, cu sediul în Cândești, CUI 4402663, tel/fax: 0245/240123, reprezentată legal prin Primar – d-na POPA GEORGETA, în calitate de CONCEDENT

și

2. \_\_\_\_\_ cu sediul/domiciliul în \_\_\_\_\_, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. \_\_\_\_\_, C.U.I./CNP \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, telefon \_\_\_\_\_, cont nr \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, reprezentată prin \_\_\_\_\_ în calitate de \_\_\_\_\_, în calitate de CONCESIONAR,

au încheiat prezentul contract de concesiune, în conformitate cu prevederile Hotărârilor Consiliului local al comunei Cândești nr.25/31.05.2022, respectiv nr. 46/03.08.2022, a raportului de adjudecare a licitației publice nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, cu respectarea următoarelor clauze:

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**ART.1.(1)** - Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a bunului imobil teren în suprafață de 1686 mp, proprietate privată a comunei Cândești, situat în intravilanul comunei Cândești, punct pod Voinești, identificat în CF 71843, nr. cad. 331, în vederea realizării unui spațiu comercial și de agrement.

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

a) bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și liber de sarcini concedentului la încetarea contractului: imobil teren în suprafață de 1686 mp, proprietate privată a comunei Cândești.

b) bunuri proprii care la încetarea contractului rămân în proprietatea concesionarului: imobil-construcție edificat cu destinația de spațiu comercial și de agrement, proprietate personală.

**III. DURATA CONTRACTULUI**

**ART.2.(1)** - Durata concesiunii este de \_\_\_\_\_, începând de la data de \_\_\_\_\_ până la data de \_\_\_\_\_.

(2) - Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, în condițiile prevăzute de lege.

(3) - Concedentul va putea solicita renegocierea clauzelor contractuale o dată la 5 ani.

**IV. REDEVENȚA**

**ART.3.(1)** - Redevența rezultată în urma licitației publice organizate este de \_\_\_\_\_ lei/an.

(2) - Suma prevăzută la alin.1 va fi indexată anual cu indicele de actualizare la inflație.

**V. PLATA REDEVENȚEI**

**ART.4.(1)** - Redevența se plătește anual, în două rate egale, respectiv până la datele de 31 martie și 30 septembrie, inclusiv, a anului curent pentru anul în curs. Pentru perioada \_\_\_\_\_ redevența se plătește până la data de \_\_\_\_\_ și este în sumă de \_\_\_\_\_ lei (dacă este cazul).

(2)- Neplata redevenței la termen autorizează pe concedent să perceapă penalități de întârziere de 0,036% pe zi, calculate la valoarea redevenței. Penalitățile pot depăși cuantumul redevenței.

(3) - Plata redevenței se face prin conturile:

-contul concedentului nr. RO93TREZ2715006XXX006026 deschis la Trezoreria Târgoviște.

- contul concesionarului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_.

**VI. DREPTURILE PĂRȚILOR**

**ART.5. Drepturile concesionarului**

(1) - Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite.

(2) - Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii lui și scopului sau destinației stabilite de părți prin contract.

(3) - Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului.

#### **ART.6. Drepturile concedentului**

(1) - Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele și obligațiile asumate prin contract.

(2) - Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) - Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**ART.7.** - Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite, prin act adițional, în caz de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit, viitorului proprietar, în aceleași condiții transmițându-se și autorizația de construire.

### **VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **ART.8. Obligațiile concesionarului:**

(1) - Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

(2) - Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contract și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(3) - Concesionarul este obligat să folosească imobilul teren numai potrivit destinației sau scopului stabilit prin contract, respectiv în vederea edificării unui spațiu comercial și de agrement.

(4) - Concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă în cuantum de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând 80 % din cunatumul minim al redevenței și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(5) - Să obțină autorizația de construire în vederea edificării construcției în termen de 2 ani la data încheierii contractului de concesiune.

(6) - Să realizeze construcția în termen de 5 ani de la data obținerii autorizației de construire, eliberată de către Primarul comunei Căndești, pe cheltuielă proprie și de a se îngriji de conservarea imobilului ca un bun proprietar și chiar mai bine decât de lucrurile sale pe care este obligat să le sacrifice la nevoie în vederea conservării imobilului împrumutat, sub sancțiunea retragerii concesiunii și rezilierii prezentului contract de concesiune.

(7) - Să execute construcția conform proiectului tehnic avizat, cu respectarea condițiilor impuse în autorizația de construcție eliberată în baza prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, iar îmbunătățirile aduse imobilului cad în sarcina concesionarului și nu se compensează în contul redevenței.

(8) - Să mențină destinația stabilită pe durata existenței construcției, obligație care va fi notată ca sarcină în evidențele de carte funciară.

(9) - Să achite redevența la valoarea, în modul și la termenul stabilit în contract, până la predarea bunului către concedent.

(10) - Să achite redevența modificată potrivit reglementărilor legale ulterioare încheierii contractului.

(11) - Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc., să asigure și să respecte normele de prevenire și stingere a incendiilor și să nu primejduiască prin deciziile și faptele sale viața, bunurile și mediul.

(12) - Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, fără a putea solicita încetarea contractului, în condițiile prevăzute de prevederile legale aplicabile.

(13) - Să asigure paza bunurilor concesionate și a celor destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și să suporte cheltuielile de exploatare curente.

(14) - Să prezinte la Compartimentul Impozite și Taxe din cadrul Primăriei comunei Căndești o copie a contractului de concesiune în termen de 30 zile calendaristice de la data semnării contractului în vederea stabilirii impozitului pe teren.

(15) - Să transcrie în Registrul de publicitate imobiliară, în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii contractului, dreptul de concesiune asupra bunului concesionat.

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

**ART.8.** - Sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina, subconcesiona și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori rezultate din realizarea concesiunii și care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, să fie predate concedentului la încetarea, din orice motive, a concesiunii.

#### **ART.10. Obligațiile concedentului:**

(1) - Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) - Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) - Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția ori căror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

### **VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**ART.11.** - Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

- în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

- 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;

- concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificative fac imposibilă realizarea investiției.

**ART.12.** - În cazul nerespectării obligațiilor asumate prin contract de către una din părțile contractului sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte are dreptul să solicite instanței de judecată rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă este cazul, potrivit legii.

**ART.13.** - Contractul de concesiune poate fi reziliat de plin drept, din inițiativa concedentului, în baza unei notificări prealabile, în termen de 30 de zile, fără punere în întârziere și fără intervenția instanței de judecată (pact comisoriu), în oricare din următoarele situații:

a) În cazul schimbării de către concesionar a destinației bunurilor concesionate, fără acordul scris al concedentului;

b) Pentru neplata redevenței în cuantumul și la termenele stabilite în contract;

c) În cazul nerespectării oricărei obligații contractuale de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, dacă este cazul.

**ART.14.** - În cazul încetării sau rezilierii contractului de concesiune, concesionarul nu va putea emite pretenții de la concedent privind restituirea sumelor investite pe perioada contractului pentru diferite lucrări de întreținere sau amenajare a bunului imobil (construcție / teren) în cauză.

**ART.15.** - În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

#### **IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**ART.16.** - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

#### **X. LITIGII**

**ART.17.** - Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

#### **XI. FORȚA MAJORĂ**

**ART.18.(1)** - 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.

(2) - Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. 1.

#### **XII. CLAUZE SPECIALE**

**ART.19.** - Modificarea sau completarea prezentului contract se poate efectua cu acordul părților, prin act adițional, care va face parte integrantă din prezentul contract, în condițiile legii.

**ART.20.** - Concesiunea contractului este posibilă în condițiile legii, cu acordul prealabil al concedentului, prin încheierea unui act adițional.

**ART.21.** - Concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii, doar cu acordul Consiliului local și cu condiția respectării destinației/scopului pentru care a fost concesionat, a termenului concesiunii și cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

**ART.22.** - Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în vigoare.

**ART.23.** - Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea clauzelor cuprinse în prezentul contract, trebuie să fie transmisă în scris. Dovada comunicării notificării, cu privire la debitele restante ale locatarului, se face, fie prin borderoul de ieșire din Registratura Primăriei Cîndești cu viza poștei, fie prin fax și/sau e-mail, după caz, precum și prin afișare la sediul societății, iar pentru persoane fizice la adresa de domiciliu pe bază de proces verbal.

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

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**

## SECȚIUNEA A VIII-A FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

### Formularul nr. 1

#### CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către,  
Primăria comunei Căndești

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_, cu domiciliul în localitatea \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_\_, pentru concesiunea imobilului teren, situat în comuna Căndești, identificat în CF nr. 71843, nr. cadastral 331, având suprafața de 1686 mp, în vederea edificării unui spațiu comercial și de agrement.

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată, în acest sens anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Căndești,

Data \_\_\_\_\_

Nr. telefon \_\_\_\_\_

Persoana fizică  
(nume, prenume, semnătură)

***Optez ca documentele, comunicările, etc transmise de către instituția dumneavoastră pe toată perioada derulării procedurii de atribuire, să se realizeze prin:***

poștă, respectiv la adresa de corespondență \_\_\_\_\_

email, la adresa  fax, la numărul \_\_\_\_\_

Antet

## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către,  
Primăria comunei Cândești

1. Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatul \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Cândești nr. 46/03.08.2022 și ale documentației de atribuire, ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_\_ pentru concesiunea terenului - teren situat în comuna Cândești, punctul pod Voinești, identificat în CF nr. 71843, număr cadastral 331, având suprafața de 1686 mp, în vederea edificării unui spațiu comercial și de agrement.
2. În conformitate cu documentația de atribuire anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă de 1000 lei și a contravalorii documentației de atribuire de 100 lei (dacă este cazul).
3. Menționăm că am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingere a ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.
4. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal al licitației pentru semnarea contractului de concesiune. În caz contrar, ne asumăm pierderea dreptului de a mai participa și de a fi desemnată câștigătoare în următorii 3 ani, la o licitație publică privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale. De asemenea, ne asumăm și pierderea dreptului de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.
5. Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației și clauzele prevăzute în contractul cadru, iar lucrările ce se vor executa (dacă este cazul) vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

(numele și prenumele)



Antet

## FORMULAR DE OFERTĂ

Către,  
PRIMĂRIA COMUNEI CÂNDEȘTI

Subsemnatul \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile și cerințele documentației de atribuire, a contractului de concesiune pentru imobilul-teren, proprietate privată a comunei Cândești, situat în intravilanul comunei Cândești, punctul pod Voinești, identificat în CF nr.71843, nr. cadastral 331, oferim o redevență în sumă de \_\_\_\_\_ euro/mp/an (prețul se va exprima în cifre și litere)

Înțelegem și acceptăm toate cerințele referitoare la forma, conținutul, instrucțiunile, stipulările și condițiile incluse în anunțul privind organizarea procedurii licitației și documentația de atribuire a contractului.

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_  
(numele și prenumele)

Semnătura

## FISA DE INFORMAȚII

1. Nume și prenume: \_\_\_\_\_

2. CNP ofertant \_\_\_\_\_

3. Vârstă \_\_\_\_\_

4. Act de identitate (CI), seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_

5. Adresa de domiciliu: \_\_\_\_\_

6. Telefon: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

7. Nume și prenume împuternicit (dacă este cazul) \_\_\_\_\_

8. CNP \_\_\_\_\_ împuternicit, \_\_\_\_\_

9. Nr. cont \_\_\_\_\_ deschis la \_\_\_\_\_

Data \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_

(numele și prenumele)

*Semnătura*