

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA BALTA ALBĂ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind concesionarea, cu licitație publică, a unui imobil în suprafața de 226 m.p și al terenului aferent în suprafața de 10768 m.p. proprietate publică „Fosta moară”, situat în sat Amara, comuna Balta Alba, județul Buzau

Consiliul local al comunei Balta Albă, Județul Buzau, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de 28.02.2019;

Având în vedere :

- expunerea de motive nr.786/13.02.2019 a Primarului comunei Balta Alba;
- raportul nr. 785/13.02.2019 al Compartimentului Contabilitate, taxe și impozite locale;
- raportul de evaluare nr.164/15.01.2019, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana.
- studiul de oportunitate pentru concesionarea imobilului și terenului nr. 784/13.02.2019, întocmit de Compartimentul contabilitate, taxe și impozite locale.
- cererea SC.CONDOR RATRANS EXPEDITION SRL Valea Ramnicului, județul Buzau nr.7330/18.12.2018.
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local nr. 31,32,33/28.02.2019.
- prevederile art.5 lit.b, art 15 , art.21 și art.27 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- prevederile art.6 alin.2, art7, alin.1 și alin.2 și art.14 din Hotărârea de Guvern nr.168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- art.871 și 872 din Legea nr.287/2009 privind codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- Art.17 din Legea nr.213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată;
- prevederile art.123 alin (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală , cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c), alin.5 lit.b) respectiv art. 45 alin.3 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aproba Raportul de evaluare nr.164/15.01.2019, întocmit de Evaluator autorizat ANEVAR, Sora Ioana, clădire în suprafața de 226 m.p. și teren aferent în suprafața de 10768 m.p.

Art.2 Se aproba concesionarea, cu licitație publică, a unui spațiu în suprafața de 226 m.p. și teren în suprafața de 10768 m.p., situat în satul Amara, comuna Balta Alba, județul Buzau, având denumirea de fosta Moară, proprietate publică a comunei Balta Alba, județul Buzau, identificat cu nr. cadastral nr. 20769-C1 și nr. cadastral 20769.

Art.3. Se aproba studiul de oportunitate pentru concesionarea imobilului și terenului, conform anexei nr.1.

Art.4. Se aproba caietul de sarcini pentru concesionarea imobilului și terenului, prevăzut în anexa nr.2.

Art.5. Concesionarea imobilului în suprafața de 226 m.p. și a terenului în suprafața de 10768 m.p. situat în satul Amara , comuna Balta Alba, județul Buzau , proprietate publică a comunei Balta Alba, județul Buzau se va face pe o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu 12,5 ani.

Art.6.Nivelul minim al redeventei care reprezinta si pretul de pornire al licitatiei este de 1700 euro/an.Redeventa obtinuta prin concesionarea imobilului in suprafata de 226 m.p.si a trenului in suprafata de 10768 m.p. situat in satul Amara,comuna Balta Alba,judetul Buzau,proprietate publica a comunei Balta Alba,judetul Buzau se face venit la bugetul local al comunei Balta Alba,judetul Buzau.

Art.7.Se aproba instructiunile privin organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare a imobilului in suprafata de 226 m.p. si a trenului in suprafata de 10768 m.p.,proprietate publica a comunei Balta Alba,judetul Buzau.prevazute in anexa nr.3.

Data organizarii licitatiei si termenul limita depunere oferta este de 15.04.2019 ,orele 11,00.

Art.8.Pentru evaluarea ofertelor in vederea concesionarii imobilului in suprafata de 226 m.p. si a terenului in suprafata de 10768 m.p. situat in satul Amara,comuna Balta Alba,judetul Buzau,proprietate publica a comunei Balta Alba,judetul Buzau,se constituie o comisie formata din 5 membri,a carei componenta se aproba de primarul comunei prin dispozitie.

Art.9.Se aproba Contractul de concesiune prevazut in anexa nr.4.

Art.10.Se mandateaza primarul comunei Balta Alba,ca in numele si in interesul autoritatii deliberative sa semneze contractul de concesiune prevazut la art.9.

Art.11.Anexele nr. 1-4,fac parte din prezenta hotarare.

ART.12.Prezenta hotarare va fi adusa la cunostinta publica prin afisare la sediul Consiliului local al comunei Balta Alba,judetul Buzau si se comunica Institutiei Prefectului judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Art.13.Primarul comunei va aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarări.

**Presedinte de sedinta ,
Maraloiu Corneliu Paul**

**BAFTA ALBA, 28 februarie 2019
Nr.9**



**Contrasemneaza secretar,
Balan Constantin**

Aceasta hotarare a fost adoptata de Consiliul local al comunei Balta Alba in sedinta ordinara din data de 28.02.2019 , cu respectarea prevederilor art.45 alin.(1) din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata cu un numar de 10 voturi pentru , 0 voturi impotriva si 1 abtineri, din numarul total de 11 consilieri in functie si 11 consilieri prezenti la sedinta.



ROMANIA
COMUNA BALTA ALBA

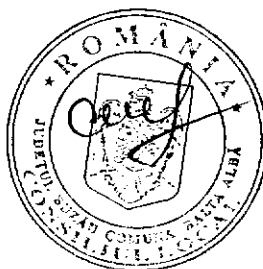
SAT BALTA ALBA, COMUNA BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU
Tel: 0238.790063; Fax: 0238.790063 E-mail: primariabaltaalba@gmail.com

Anexa nr. I la HCL-----

Nr.784/13.02.2019

STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU CONCESIONAREA UNUI BUN IMOBIL-CONSTRUCTIE 226 MP.SI
TEREN AFERENT 10768 MP.,SITUAT IN INTRAVILANUL SATULUI
AMARA,COMUNA BALTA ALBA ,JUDETUL BUZAU.**

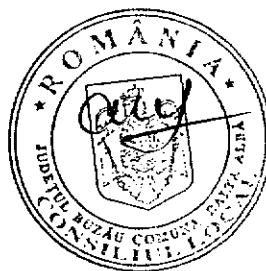


STUDIU DE OPORTUNITATE

**PENTRU CONCESIONAREA UNUI BUN IMOBIL (MOARA SATEASCA) -
CONSTRUCTIE 226 MP SI TEREN AFERENT 10.768 MP, SITUAT ÎN
INTRAVILANUL SATULUI AMARA, COMUNA BALTA ALBĂ, JUDEȚUL BUZĂU**

CUPRINS:

1. Prezentare generala. Descrierea obiectivului
2. Necesitatea si oportunitatea
3. Investitii necesare
4. Nivelul minim al redeventei
5. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune
6. Durata estimata a concesiunii
7. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune



1. PREZENTARE GENERALĂ. DESCRIEREA OBIECTIVULUI

Strategia de dezvoltare economico-socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei stabilitate și extindere economică solidă. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin atragerea de surse financiare la bugetul local, creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și a vânzărilor.

Comuna Balta Albă concesionează un bun imobil (Moara Sateasca) - construcție 226 mp și teren aferent 10.768 mp, situat în intravilanul satului Amara, comuna Balta Albă, județul Buzău, bun de interes public local al comunei Balta Albă.

Bunul are, în prezent, destinația de Moara Sătească și nu este grevat de alte sarcini.

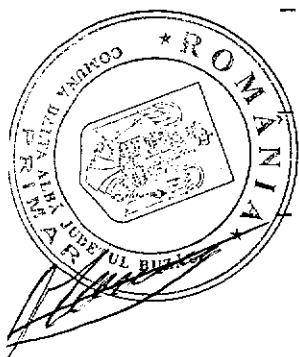
Bunurile se concesionează pentru desfășurarea de activități comerciale și/sau producție, perioada propusă de concesionare fiind de 25 ani, având în vedere volumul investițiilor necesare și durata de amortizare a acestora, cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii.

Forma de concesionare se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiunea terenului sunt:

- o mai bună administrare a unui bun imobil ce aparține domeniului public de interes local;
- Incurajarea dezvoltării unor întreprinderi noi pe teritoriul comunei în vederea deservirii necesităților populației locale;
- atragerea la bugetul Consiliului Local Balta Albă de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune și, după edificarea clădirii, prin perceperea de impozite pe teren, contravaloare autorizație construire, etc;
- crearea de noi locuri de muncă la nivelul comunei;
- atragerea capitalului privat în acțiune ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.



3. INVESTIȚII NECESARE

Pentru atingerea obiectivelor propuse la capitolul 2 din prezentul studiu, sunt necesare asigurarea următoarelor funcțiuni, care pot fi realizate în bloc sau selectiv:

- administrarea unui bun de interes public local și încurajarea dezvoltării unor întreprinderi noi pe teritoriul comunei în vederea deservirii necesităților populației locale;
- reabilitarea și amenajarea actualelor construcții și amplasarea oricăror echipamente sau instalații necesare exploatării terenului: hala, drum de acces, împrejmuire, etc.

4. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Pentru concesionarea bunului în cauză, s-a procedat la calculul nivelului minim al redevenței care s-a determinat în conformitate cu prevederile legale în domeniu astfel încât să asigure recuperarea prețului de vânzare a terenului la data concesionării.

Astfel, redevența convenită concedentului, Consiliul Local Balta Albă este exprimată după cum urmează: 1000 EURO /an în echivalent RON la data plății.

Conform raport de evaluare elaborat de evaluator ANEVAR Ioana SORA, valoarea de vânzare a bunului imobil respectiv este de aproximativ 10.000 Euro (echivalentul a 43.534 lei stabilit prin raportul de evaluare elaborat).

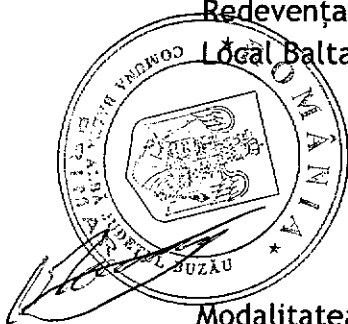
10.000 Euro : 10 ani = 1.000 Euro - valoare de amortizare în 10 ani de concesionare.

Redevența se plătește semestrial, până în data de 15 ianuarie, respectiv 15 iulie pentru semestrul în curs.

Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul Consiliului Local Balta Albă.

5. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Modalitatea de atribuire a concesiunii în conformitate cu OUG nr. 54/2006 este licitația deschisă iar alegerea acestei proceduri are la bază dorința concedentului de a da șansa cât mai multor investitori de a participa la licitație și de a obține în final o ofertă cât mai atractivă - atât din punct de vedere al redevenței, cât și a programului investițional, al locurilor de muncă nou create, etc.



6. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 7 din OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică. Durata poate fi prelungită cu o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, la cererea concesionarului transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior expirării duratei inițiale a concesiunii.

8. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

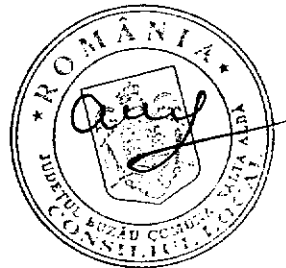
Termenul previzibil pentru realizarea procedurii concesiunii se propune a fi de 3 (trei) luni de la data aprobării prezentului Studiu de oportunitate și a caietului de sarcini.

Calendarul propus pentru concesionare este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini - luna ianuarie 2019;
- organizarea licitației deschise - lunile februarie - martie 2019;
- contractarea - luna aprilie 2019;

[Întrucât bunul imobil (obiectul concesiunii) nu este situat în interiorul unei arii protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare/custodelui arii naturale protejate.]

ÎNTOCMIT,

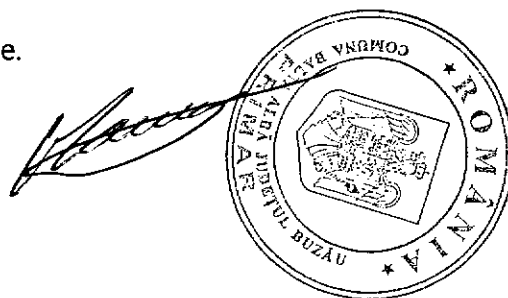


DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

**a contractului de concesiune a unui bun imobil (Moara Sateasca) -
construcție 226 mp și teren aferent 10.768 mp, situat în intravilanul
satului Amara, comuna Balta Albă, județul Buzău**

CONȚINE:

1. Informații generale privind concendentul.
2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune.
3. Caietul de sarcini.
4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.
5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire pentru stabilirea
ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.
6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.
7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
8. Alte documente necesare participării la licitație (modele):
 - i. FIȘĂ DE INFORMAȚII privind ofertantul
 - ii. Declarație de participare
 - iii. Oferta
 - iv. Contract de concesiune.



JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA COMUNEI BALTA ALBĂ

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Elaborată în vederea concesiunii unui bun imobil (Moara Sateasca) - construcție 226 mp și teren aferent 10.768 mp, situat în intravilanul satului Amara, comuna Balta Albă în vederea desfășurării de activități comerciale și/sau producție dar și pentru a atrage venituri la bugetul local, a asigura crearea de noi locuri de muncă, etc.

1. INFORMAȚII GENERALE:

Concendentul Consiliul Local Balta Albă, cu sediul în comuna Balta Albă, județul Buzău, nr telefon 0238/590.063 a procedat, în urma unor solicitări primite din partea unor persoane fizice și juridice, la elaborarea documentelor necesare concesiunii unui bun imobil (Moara Sateasca) - construcție 226 mp și teren aferent 10.768 mp, situat în intravilanul satului Amara, comuna Balta Albă, pentru desfășurarea de activități comerciale și/sau producție.

În acest sens s-a elaborat studiul de oportunitate și calculul redevenței prin Hotărârea Consiliului Local nr. ___/_____

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr ___/_____ procedura de atribuire a contractului de concesiune este LICITAȚIA DESCHISĂ.

A. ANUNȚUL PUBLICITAR

După aprobare, prin hotărâre a Consiliului Local, a documentației de atribuire, Primăria comunei Balta Albă a publicat în Monitorul Oficial al României partea VI nr., ziarul local "....." nr și cotidianul central "....." nr..... anunțul de licitație.

B. OBTINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Concendentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concendentul a optat pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:



- asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin prin mijloace electronice, atasand anunțului documentația de atribuire.
- punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie sau pe suport magnetic: prețul documentației de atribuire acoperă costul multiplicării documentației.

Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea unei persoane.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei de 4 zile să nu ducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a dezvălui identitatea celor care au solicitat clarificările respective; concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul de 4 zile lucrătoare, concedentul are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

C. LICITAȚIA

c.1 Data limită de depunere a ofertelor, conform anunțurilor publicitare (Monitorul Oficial al României partea VI nr. , ziarul local "....." nr și cotidianul central "....." nr) este:

Ofertele primite după această dată, nu se deschid, nu se lecturează și se returnează participanților.

c.2. Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.



c.3. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va decide inițierea unei noi licitații (cu publicarea unor noi anunțuri în Monitorul Oficial și în ziare).

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte în cazul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii directe.

Concedentul procedează la publicarea anunțului negocierii directe în condițiile art. 27 din OUG 54/2006 și respectiv art.14 din HG nr.168/2007.

c.4. Plicurile închise și sigilate se predau comisiei de evaluare la data de pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor menționate în Cap.4 din prezenta documentație de atribuire.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile menționate în Cap.4 din prezenta documentație de atribuire.

c.5. După analizarea plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește Procesul-Verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

c.6. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal mai sus menționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

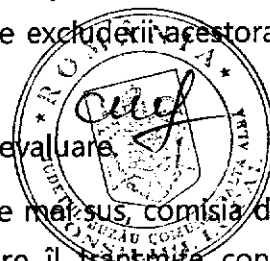
Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute mai sus, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului (consiliului local).

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

Raportul mai sus amintit se depune la dosarul concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.



Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările și completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisia de evaluare, concedentul, o transmite ofertanților vizați.

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

D.DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

d.1. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentația de atribuire și aprobate în FIȘA DE INFORMAȚII (ce face parte din documentația de atribuire).

În documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al redevenței și alte criterii, predarea fiecărui criteriu fiind atabilă în FIȘA DE INFORMAȚII.

d.2. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în FIȘA DE INFORMAȚII.

Oferta câștigătoare este oferta care îndeplinește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare, menționat în FIȘA DE INFORMAȚII.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul verbal, care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului verbal mai sus amintit, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl întocmește concedentul.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

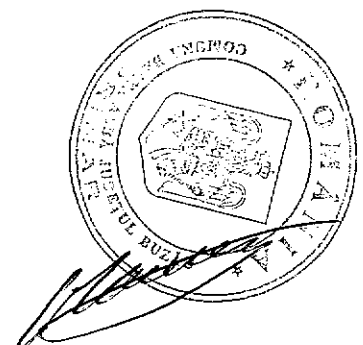
d.3. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI- a , un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 zile lucrătoare de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

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



În cadrul comunicării mai sus amintite, concedentul are obligația de a informa ofertanții câștigători cu privire la acceptarea ofertei prezentate.

În aceeași informare, concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.



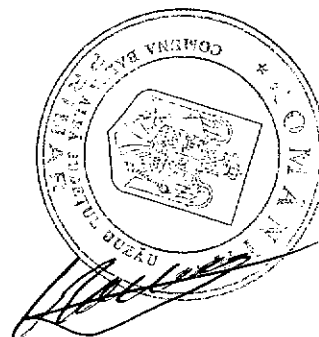
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA COMUNEI BALTA ALBĂ

CAIET DE SARCINI

Elaborat în vederea concesiunii unui bun imobil (Moara Sateasca) - construcție 226 mp și teren aferent 10.768 mp, situat în intravilanul satului Amara, comuna Balta Albă, județul Buzău în vederea desfășurării de activități comerciale și/sau producție, dar și pentru a atrage venituri la bugetul local, și a asigura crearea de noi locuri de muncă.

CONȚINE:

1. Informații generale privind obiectul concesiunii.
2. Condiții generale ale concesiunii.
3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.
4. Clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune.
5. Tabel cu datele tehnico-economice ale bunurilor care se concesionează.



1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Primăria comunei Balta Albă a inițiat concesionarea unui bun imobil (Moara Sateasca) - construcție 226 mp și teren aferent 10.768 mp, situat în intravilanul satului Amara, comuna Balta Albă, județul Buzău în vederea desfășurării de activități comerciale și/sau producție, dar și pentru a atrage venituri la bugetul local, și a asigura crearea de noi locuri de muncă.

1.1 Bunul imobil face parte din domeniul privat al comunei Balta Albă și este amplasat în intravilanul satului Amara.

1.2 Acest bun se concesionează în vederea desfășurării de activități comerciale și/sau producție

1.3 Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii sunt următoarele:

- în termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună garanția în cuantum de 50% din valoarea redevenței anuale licitate: din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune, concesionarul poate constitui după garanție și titluri de credit, asupra cărora se va crește garanția reală mobilă, cu acordul concedentului;
- în termen de 90-120 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va prezenta Primăriei Balta Albă documentația pentru obținerea Certificatului de urbanism pentru amenajarea terenului, realizarea unei împrejurimi, a unor spații de parcare, reabilitarea drumului de acces, etc.
- în termen de cel mult 365 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va prezenta Primăriei Balta Albă documentația de realizare a lucrărilor.
- documentațiile tehnice de execuție a obiectivelor de investiții ce urmează a se realiza vor fi trimise de către concesionar spre avizare la Statul Major General, în conformitate cu HG nr. 62/07.02.1996;
- după realizarea investiției (conform termenului din autorizația de construire), concesionarul va angaja un număr de muncitori din cadrul locuitorilor comunei, cu prioritate fiind angajarea unor tineri;
- Condiții de mediu;
- apele reziduale vor fi deversate printr-o rețea proprie de canalizare în fose septice vidanjabile într-o primă etapă și ulterior în sistemul de canalizare al zonei;
- gunoiul menajer (rezultat în urma unui proces tehnologic) va fi colectat în pubele ecologice și va fi transportat groapa ecologică de gunoi;



Contractele de concesiune de orice natură vor fi înregistrate de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii este următorul:

a) – bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune, sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii și anume, terenul și bunurile concesionate.

b) – bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului, sunt bunurile care au fost realizate în baza unei Autorizații de construire, au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii cu excepția celor de la litera c;

c) – bunuri de preluare care la încetarea contractului de concesiune trec în proprietatea concedentului, sunt bunurile care au fost realizate de concesionar în baza contractului de concesiune, au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii însă la finalul concesiunii trec în proprietatea concedentului: imprejmuirea, parcarile, spațiile de agrement și cazare, hale, etc;

2.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform Legii nr.426/2001 sunt următoarele:

- se interzice persoanelor fizice și juridice abandonarea, înlăturarea sau eliminarea necontrolată a deșeurilor, precum și alte operațiuni neautorizate, efectuate cu acestea;
- producătorii de deșeuri au obligația să asigure valorificarea sau eliminarea deșeurilor prin mijloace proprii sau prin predarea deșeurilor proprii unor unități autorizate, în vederea valorificării sau eliminării acestora; livrarea sau primirea deșeurilor de producție sau menajere etc, trebuie să se efectueze numai pe bază de contract;

2.3 În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și răspunderea sa, bunurile – desfășurării de activități comerciale și/sau producție, amplasat în intravilanul satului Balta Albă, comuna Balta Albă, județul Buzău, care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către comerciant.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunurilor și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune.

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



2.4 Concesionarul nu poate sub-concesiona bunul ce face obiectul concesiunii decât în condițiile art. 59 din OG nr. 54/2006 – art. 5 (respectiv companiile naționale, societățile comerciale sau societățile comerciale aflate în subordinea, sub autoritatea sau în coordonarea autorităților prevăzute mai sus).

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

2.5 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii este doar pe perioade limitate (maxim 1 an), când din motive întemeiate, concesionarul, împreună cu familia este plecată în străinătate; acest lucru va fi notificat către concedent, înaintea plecării.

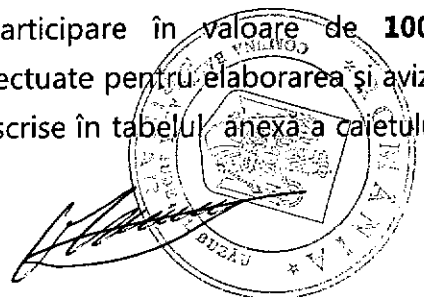
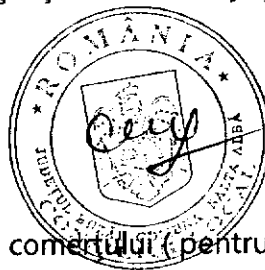
2.6 Durata concesiunii este de **25 ani** aprobată pe baza studiului de oportunitate, începând de la data semnării lui. Contractul de concesionare poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu 12,5 ani, reprezentând jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților; în cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

2.7 Redevența minimă anuală este de minim **1000 Euro/ an**, valoare ce va fi reactualizată anual cu rata inflației sau deflației. Această redevență a fost calculată luarea în considerare a pretului de aproximativ 10000 Euro (echivalentul a 43.534 lei stabilit prin raportul de evaluare elaborat de Ing. Ioana SORA, evaluator atestat Anevar), valoare prevăzută a fi amortizată în 10 ani.

2.8 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

Fiecare participant la licitația de concesionare va prezenta totalitatea documentelor specificate în Hotărârea de Guvern nr. 168/2007 și fișa de informații și anume:

- fișa de informații
- declarația de participare
- Carte de Identitate
- Certificatul de înregistrare în registrul comerțului (pentru societățile comerciale)
- Statutul societății , actul constitutiv (pentru societățile comerciale)
- Chitanțele de plată a caietului de sarcini în valoare de **10 lei**, garanția de participare în valoare de **1.000 lei** (reprezentând aproximativ 10% din valoarea redevenței minime totale) și taxa de participare în valoare de **100 lei** (reprezentând o cotă parte din cheltuielile efectuate pentru elaborarea și avizarea planului urbanistic zonal); aceste valori sunt scrise în tabelul anexa a caietului de sarcini;



2.9 Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

- protejarea secretului de stat (nu este cazul)
- materiale cu regim special (nu este cazul)
- condiții de siguranță în exploatare
- condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz (nu este cazul)
- protecția mediului – conform datelor din Planul Urbanistic Zonal aprobat
- protecția muncii
- condițiile impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte (nu este cazul)

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

Modelul de ofertă este cuprins în anexele la Documentația De Atribuire. Fiecare participant la licitație va completa și depune o ofertă în 2 (două) exemplare. Una din oferte va sta la dosarul licitației, iar cealaltă va fi transmisă la compartimentul(biroul) contabilitate, în vederea încheierii contractului de concesiune.

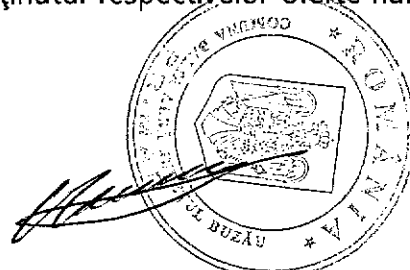
În ofertă, participantul la licitație va înscrie clar și fără ștersături sau modificări, redevența. Redevența propusă de participanții la licitație trebuie să fie egală sau mai mare în raport cu redevența aprobată de Consiliul Local.

Toate ofertele care vor avea redevența mai mică decât redevența aprobată de Consiliul Local vor fi eliminate din licitație.

Ofertele depuse au caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate cuprinsă între momentul depunerii ofertelor și până la momentul declarării ofertanților câștigători.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează **NEDESCHISĂ**.

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



4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute la art. 7, alin. 3 din OG nr.54/2006.
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală, de către concedent, cu plata unei despăgubiri peste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competența instanța de judecată; în această situație concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face o mențiune cu privire la motivele care au determinat această măsură. Părțile vor stabili cuantumul despăgubirilor datorate concesionarului și modul de plată a acestora; în caz de dezacord, acestea se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, dacă părțile nu stabilesc altfel;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului; în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel;
- 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; concesionarul va notifica de îndată concedentului dispariția bunului, ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune;

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la art.e alin.2.

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

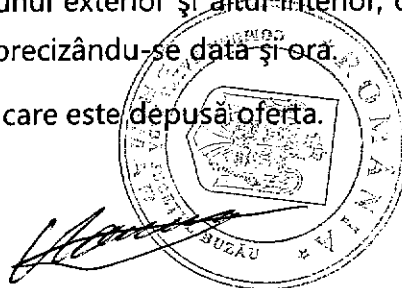
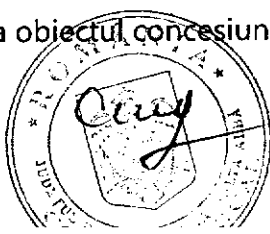
5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în DOUĂ plicuri sigilate, unul exterior și altul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii, în registrul de oferte, precizându-se data și ora

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

Plicul Exterior va conține:



- Fișa de informații privind ofertantul (conform modelului anexat la documentația de atribuire)
- Declarația de participare (ambele documente vor fi completate, semnate de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări)
- Copie de pe buletin sau carte de identitate
- Chitanța de plată a caietului de sarcini, garanție, taxa de participare.
- Certificatul de înregistrare la registrul comerțului (pentru societățile comerciale)
- Statutul societății comerciale sau actul constitutiv (copie)

Plicul interior va conține 2 exemplare din oferta propriu-zisă (conform modelului din la documentația de atribuire), completată, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

Pe plicul interior se înscriu numele și denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul acestuia, după caz.

Ofertele se depun la sediul concedentului, la data prevăzută în anunțul publicitar.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

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

6. INFORMAȚII CU PRIVIRE LA CRITERIILE DE ATRIBUIRE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Criteriile de atribuire, pentru concesionarea unui bun imobil (Moara Sateasca) - constructie 226 mp si teren aferent 10.768 mp, situat în intravilanul satului Amara, comuna Balta Albă, județul Buzău cu ponderea lor, pentru stabilirea ofertelor câștigătoare sunt următoarele:

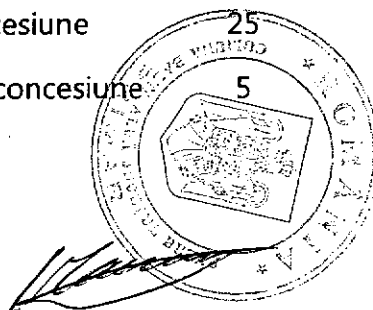
	<u>Nr. puncte</u>
1. <u>Redevența anuală:</u>	
1.1 egală cu cea aprobată de consiliul local (1000 euro/ an)	50
1.2 mai mare decât cea aprobată de consiliul local	50+nx2.

(pentru fiecare pas de 5% peste redevența aprobată de consiliul local se adaugă câte 2 puncte)

2. Desfasurarea de activitati comerciale si/sau de productie

2.1 în cel mult 3 luni de la perfectarea contractului de concesiune

2.2 în mai mult de 3 luni de la perfectarea contractului de concesiune



3. Reabilitarea/Amenajarea construcției existente

3.1 în cel mult 1 an 10

3.2 în mai mult de 1 an 5.

4. Reabilitarea drumului de acces / imprejmuirii existente

4.1 în cel mult 1 an 5

4.2 în mai mult de 1 an 1.

5. Angajarea de personal din satele comunei

5.1 0 locuitori 0

5.2 1 locuitor 3

5.3 2 – 5 locuitori 10.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

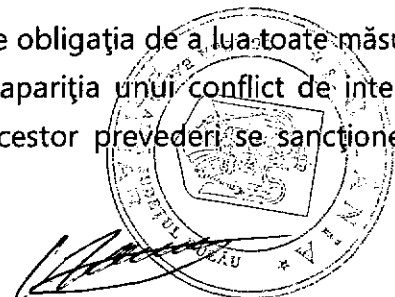
Prin excepție de la prevederile art. 39 din O.G. nr. 54/2006, care stabilește că "Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare", concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă în această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

- a) în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile
- b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului

În sensul prevederilor punctului b., procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

- în cadrul documentației de atribuire și/sau modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect principiile prevăzute de art.13 din O.G. nr.54/2006
- concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de art.13 din O.G. nr.54/2006

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.



Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluarea a ofertelor nu au dreptul de a fi *ofertant* sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Persoana care consideră că un contract a fost calificat drept contract de concesiune de bunuri proprietate publică, cu nerespectarea prevederilor O.G 54/2006 poate solicita punctul de vedere al Autorității Naționale pentru Achiziții Publice.

Ministerele de Resort și Ministerul Finanțelor Publice, prin structurile cu atribuții speciale de control, realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes național, iar Direcția Generală de administrare a marilor contribuabili, direcțiile generale ale finanțelor publice județene și Municipiului București realizează verificarea concesiunilor de bunuri proprietate publică de interes local.

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Acțiunea în justiție se induce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul administrativ al concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de Apel, conform prevederilor legale.

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a căruia ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

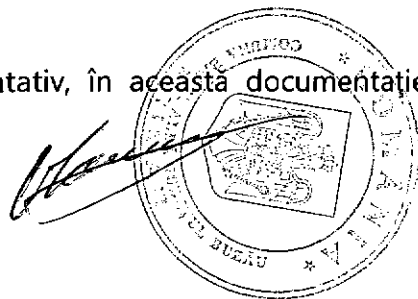
Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzută la art. 41 din OG 54/2006.

Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării prevăzută la art.41 din OG 54/2006 poate atrage plata daunelor interese de către partea în culpă.

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

Contractul de concesiune cuprinde clauzele prevăzute la caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractuale, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune este prezentat, cu titlu orientativ, în această documentație de atribuire.



Contractul de concesiune va cuprinde interdicția de a subconcesiona, în tot sau în parte unei alte persoane obiectul concesiunii.

Contractul de concesiune va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- a. partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini.
- b. Alte clauze contractuale stabilite de părți, prin acordul părților. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită concesionarului să nu-și execute obligațiile contractuale.

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

Concesionarul nu poate fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care aceasta creștere rezultă în urma:

- a. unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b. unui caz de forță majoră sau caz fortuit.

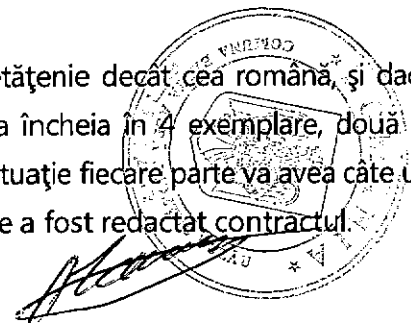


Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

Concedentul are obligația să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care concesionarul este de altă naționalitate sau cetățenie decât cea română, și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în 4 exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de ele. În această situație fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.



În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

La încetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen, concesionarul este obligat să restituie concederitului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

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

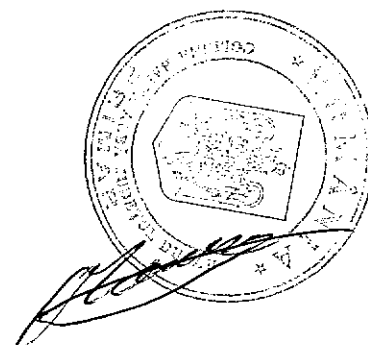
În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea bunurilor asumate de concesionar. Această verificare se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute de lege.

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestora.



PRIMARIA COMUNEI BALTA ALBA

CATRE; PRIMARIA COMUNEI BALTA ALBA

FISA DE INFORMATII

Privind ofertantul-----

Subsemnatul-----,domiciliat in-----
,telefon-----,reprezentantul societatii comerciale-----
-----,cu sediul in-----

-va prezint in vederea participarii mele la licitatie organizata pentru concesionarea a unui imobil in suprafata de 226 mp.,si al terenului aferent in suprafata de 10768 mp.,proprietate publica ,situat in satul Amara,comuna Balta Alba,judetul Buzau.

Subsemnatul ofer o Redevanta anuala de -----Euro/an pentru bunul imobil Moara Sateasca-constructie 226 mp.,si teren afferent 10768 mp.,sitate in intravilanul satului Amara,comuna Balta Alba,judetul Buzau.

Subsemnatul declar pe propria raspundere ca;

1.Voi desfasura activitati comerciale si/sau productie in cel mult 3 luni/in mai mult de 3 luni de la data perfectarii contractului de concesiune.

2.Voi realiza lucrari de reabilitare constructie existenta in cel mult 1 an/in mai mult de 1 an de la data perfectarii contractului de concesiune.

3.Voi realiza lucrarile de reabilitare a drumului de acces/imprejmuirii in cel mult 1 an/in mai mult de 1 an de la data perfectarii contractului de concesiune.

4.Voi angaja un nr.-----de muncitori din cadrul satelor comunei.

Anexez in copie;

1.Cartea de idenritate

2.Certificatul de inregistrare la Registru Comertului.

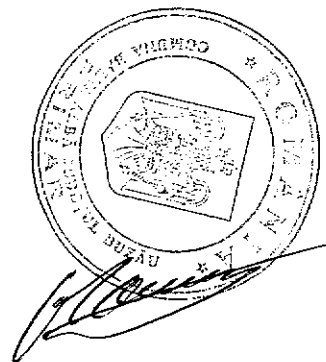
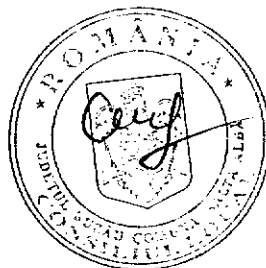
3.Statutul Societatii-Actul constitutive.

4.Chitantele de plata in original - a

- caietul de sarcini

-garantia de participare

-taxa de participare.



Data-----

Semnatura-----

DATA :
DATA SI SEMNATA
IN FATA NOASTRĂ
PREȘEDINTELE COMISIE DE
EVALUARE

DECLARAȚIE

de compatibilitate, imparțialitate si confidențialitate

Subsemnatul(a) _____ membru în comisia de evaluare (invitat), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea falsului în declarație, următoarele:

1. Am (nu am) calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patru-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică ;
2. Am (nu am) calitatea de soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patru-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoană juridică;
3. Dețin (nu dețin) parti sociale, parii de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
4. Sunt (nu sunt) persoana care poate avea un interes de natura sa le afecteze imparțialitatea membrilor comisiei pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Tot odată, ma angajez ca voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor candidaților, precum si asupra altor informații prezentate de concurenți.

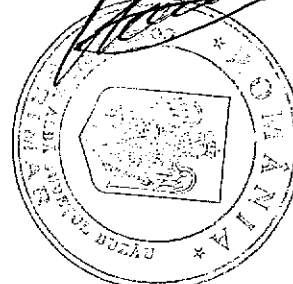
Înțeleg ca în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor O.U.G. nr. 54/2006, a legislației civile si penale.

Aceasta îmi este declarația pe care o dau, susțin si o semnez personal.

Data :



Semnătura,



CĂTRE: PRIMĂRIA COMUNEI BALTA ALBĂ

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul _____ domiciliat în _____
_____, telefon: _____ reprezentantul SC
_____ cu sediul în _____

_____ declar voința mea de participare la licitația organizată cu
data de _____ ora _____ la sediul Primăriei comunei Balta Albă pentru
concesioarea unui bun imobil (Moara Sateasca) - construcție 226 mp și teren aferent
10.768 mp, situat în intravilanul satului Amara, comuna Balta Albă, județul Buzău în vederea
desfășurării de activități comerciale și/sau producție în condițiile Hotărârii Consiliului Local nr.
___/_____ și a prevederilor Documentației de Atribuire, pe care am procurat-o de la
dumneavoastră.

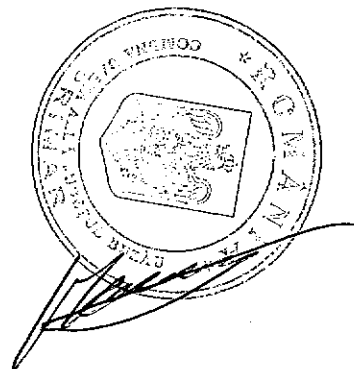
Cunosc și accept ca oferta mea va fi exclusă de la licitație, în următoarele condiții:

- dacă nu respect termenul de depunere a ofertei precizat în anunțul publicitar;
- dacă nu depun toate documentele specificate în Documentația de Atribuire.

DATA

SEMNĂTURA

(cu ștampila unității, după caz)



Se completează
În 2(doua) exemplare

CĂTRE ,
PRIMĂRIA COMUNEI BALTA ALBĂ

OFERTĂ

Subsemnatul _____ domiciliat în _____
_____ posesor al B.I./C.I. seria _____ Nr. _____ eliberat de
_____ la data de _____ reprezentantul Societății
comerciale _____ telefon _____ cu sediu
în _____

După examinarea anunțului publicitar și a Documentației de Atribuire pusă la dispoziție de dvs. **OFER :**

1. Preluarea prin concesiune pe o perioadă de 25 ani a unui bun imobil (Moara Sateasca) - construcție 226 mp și teren aferent 10.768 mp, situat în intravilanul satului Amara, comuna Balta Albă, județul Buzău în vederea desfășurării de activități comerciale și/sau producție, dar și pentru a atrage venituri la bugetul local, și a asigura crearea de noi locuri de muncă.:
2. Pentru concesiunea acestui bun, ofer o redevență anuală în valoare de ____ Euro.

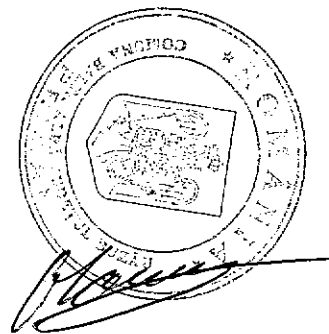
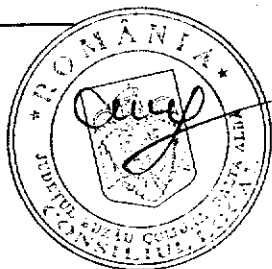
Cunosc și accept că redevența se indexează anual cu rata inflației sau deflației.

Oferta mea are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate cuprinsă între depunerea și adjudecarea (sau respingerea) acesteia.

DATA _____

SEMNĂTURA

(cu ștampilă pentru SC)



JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA BALTA ALBĂ

CONTRACT DE CONCESIUNE

1. Părțile contractante

COMUNA BALTA ALBĂ, cu sediul în comuna Balta Albă județul Buzău, reprezentată prin **Ionel MARIN** având funcția de **Primar**, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

_____ persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate) / persoana juridică (actul constitutiv al agentului economic) _____ cu sediul principal în _____ reprezentat _____ prin _____, având funcția de _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de _____,

la sediul concedentului în comuna Balta Albă, județul Buzău, în temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007, și al Hotărârii consiliului local de aprobare a concesiunii nr. _____ s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

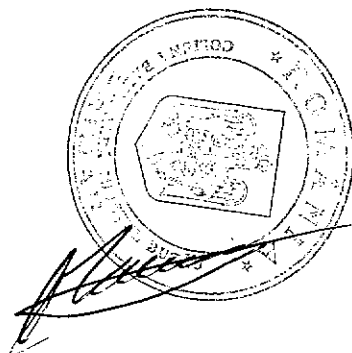
Art.1. (I) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun imobil (Moara Sateasca) - constructie 226 mp si teren aferent 10.768 mp, situat în intravilanul satului Amara, comuna Balta Albă, județul Buzău în vederea desfășurării de activități comerciale și/sau producție în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e) .

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

- f) bunurile de retur:
- g) bunurile proprii:
- h) bunuri de preluare:



III. Termenul

Art.2. - (1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data de _____ .

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art.3. - Redevența este de _____ lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

Art.4. - Plata redevenței se face prin conturile:

-contul concedentului nr.....deschis la Banca

-contul concesionarului nr. deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități și majorări de întârziere conform legilor în vigoare.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

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

Drepturile concedentului

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

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: respectarea prevederilor caietului de sarcini.

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

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

Obligațiile concesionarului

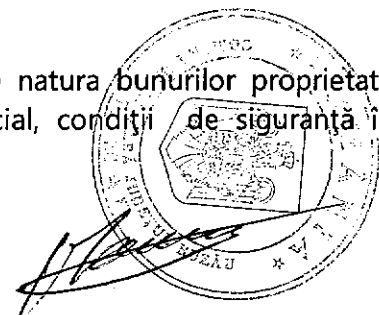
Art.7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate sau de permanentă a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007 (transmiterea succesiunii moștenitorilor legali)

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în



exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).

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

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

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6, alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească ____ % din prima de asigurare a locuinței.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8.- (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 oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art.9. - (I) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste 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-1 exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

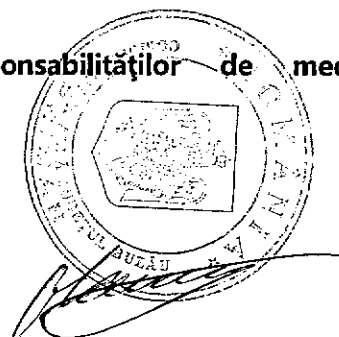
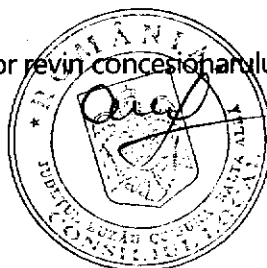
a) bunurile de retur:

b) bunurile proprii:

c) bunuri de preluare

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

Art.10. - Problemele de mediu în totalitatea lor revin concesionarului.



X. Raspunderea contractuala.

Art.11.—pct.1.Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

pct.2.- Nerespectarea ofertei depasa la licitatie sa duca la anulara contractului in termen de 1 an de zile.

XI.litigii

Art.12.-pct.1.Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrative nr.554/2004,cu modificarile ulterioare.

-pct.2.Pentru solutionarea eventualelor litigii,partile pot stipula in contractul de concesiune,clause compromisuri.

XII. Alte clauze

Art.13.Prevederile caietului de sarcini ale acestei concesiuni fac parte integranta din prezentul contract de concesiune.

XIII.

Art.14.pct.1.Prin forta majora,in sensul prezentului contract de concesiune,se intelege o imprejurare existenta cu caracter exceptional,fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale,absolute invincibila si absolute imprevizibila.

-pct.2.Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurimi care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic,dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in 3 exemplare.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

