

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA DRĂGĂNEȘTI

Comuna Drăgănești, str. Principală, nr. 59, tel./fax 0244/465.208,
e-mail: primar@primariadraganesti.ro

2862/24.06.2025

ANUNȚ PUBLIC REFERITOR LA CONSULTAREA UNUI PROIECT DE
HOTĂRÂRE

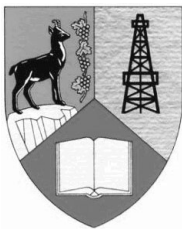
În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 transparența decizională în administrația publică, republicată 2013, Primăria comunei Drăgănești, județul Prahova supune dezbaterii publice "Proiectul privind aprobarea concesiunii imobilului teren în suprafață totală de 313.324 m.p. (treisutetresprezecemii treisute douăzeci și patru m.p.) situat în comuna Drăgănești, țarlaua 53, parcela 480, județul Prahova, număr cadastral 30060, intabulat în CF nr. 30060 Drăgănești, în vederea desfășurării de activități economice"

Proiectul poate fi consultat de către cei interesați la sediul instituției noastre, în zilele de luni - joi, între orele 09,00 - 16,00 și pe site-ul www.primariadraganesti.ro.

Propunerile, sugestiile și opiniile referitoare la proiectul supus dezbaterii publice se pot depune, în scris la sediul Primăriei comunei Drăgănești, județul Prahova, sau în format electronic pe adresa de e-mail primar@primariadraganesti.ro, în termen de 15 zile calendaristice de la data publicării prezentului anunț, respectiv până la data de 20.07.2025, orele 16.00.

PRIMAR
IONUȚ GEORGIAN TOMA





R O M Â N I A
J U D E Ţ U L P R A H O V A
C O M U N A D R Ă G Ă N E Ş T I

Comuna Drăgănești, str. Principală, nr. 59, tel./fax 0244/465.208,
e-mail: primar@primariadraganesti.ro

P R O I E C T D E H O T Ă R Ă R E

**privind aprobarea concesiunii imobilului teren în suprafață totală de de 313.324 mp, înscris în
CF nr. 30060 Drăgănești**

Consiliul local al comunei, județul, întrunit în ședință ordinară din data de _____

Luând în dezbatere:

- Proiectul de hotărâre și referatul de aprobare privind aprobarea concesiunii imobilului teren în suprafață totală de **313.324 mp**, înscris în CF **30060 Drăgănești**, inițiat de primarul comunei;

-Referatul de aprobare _____;

- Raportul de specialitate nr. _____;

Văzând:

- Raportul de evaluare întocmit de către expertul Nita Dumitru;

- CF nr. **30060 Drăgănești**,

Ținând cont de prevederile:

- art.129 alin.(2) lit.c) coroborat cu prevederile alin.(6) lit.b), art.302-330, art.362 alin.(3) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 2 pct. 39 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Aprobă concesiunea, prin licitație publică, a imobilului - teren aflat în proprietatea privată a comunei, situat în **Drăgănești, tarlăua 53, parcela 480, județul Prahova**, în suprafață totală de **313.324 mp**, înscris în CF nr.30060.

Art.2. Durata concesiunii este de 49 ani, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, potrivit prevederilor din Contractul cadru de concesiune.

Art.3. Aprobă Raportul de evaluare întocmit de către evaluator Nita Dumitru conform anexei nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.4. Aprobă prețul de pornire al licitației în cuantum 250 euro/ha/an.

Art.5. Se aprobă Studiul de oportunitate conform anexei nr. 2 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.6. Se aprobă Caietul de sarcini conform anexei nr. 3 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Se aprobă Contractul - cadru de concesiune conform anexei nr. 4 - parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.8. Se aprobă documentația de atribuire conform anexei nr. 5-parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.9. Se împuternicește domnul - Primarul comunei a semna în numele unității administrativ teritoriale Contractul de concesiune ce se va încheia.

Art.10. Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiunea imobilului teren în suprafață totală de **313.324** mp, înscris în CF nr. **30060 Drăgănești**, proprietatea privată a comunei, în următoarea componență:

Președinte: _____ -funcționar în cadrul Primăriei comunei;

Membri: _____ — inspector de specialitate;

_____ — secretar general;

_____ - reprezentant al Consiliului local al comunei;

Art.11. Se desemnează membrii supleanți ai comisiei de evaluare a ofertelor pentru concesiunea imobilului teren în suprafață totală de **313.324** mp, înscris în CF **30060 Drăgănești**, proprietatea privată a comunei, în următoarea componență:

Președinte: _____ — _____;

Membri: _____ — _____;

_____ — _____;

_____ - reprezentant al Consiliului local al comunei;

Art.12. Activitatea de secretariat a comisiei de evaluare se va asigura de către doamna _____, respectiv de către, _____ în calitatea de supleant.

Art.13. Prezenta hotărâre se comunică:

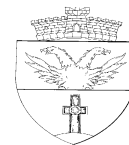
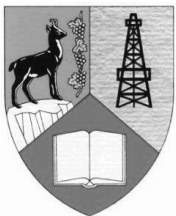
- Instituției prefectului-Județul;
- Compartimentului Achiziții Publice și Investiții;
- persoanelor nominalizate în prezenta hotărâre;
- Primarului comunei;

Președinte de ședință

Contrasemnează secretar general

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ionuț Georgian TOMA

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
GHEORGHE CRISTIAN STAN



J U D E Ţ U L P R A H O V A
C O M U N A D R A G A N E Ş T I
P R I M A R

Comuna Drăgănești, str. Principala, nr. 381, tel./fax 0244/465.208,
e-mail: primar@primariadrăgănești.ro

REFERAT DE APROBARE

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren, proprietatea privată a
comunei Drăgănești, județul Prahova

Având în vedere cererea existentă la Primăria comunei Drăgănești prin care se solicită
concesionarea unui teren arabil extravilan în suprafață de 313.324 m.p. situat în comuna Drăgănești,
tarlăua 53, parcela 480, județul Prahova, număr cadastral 30060, intabulat în CF nr. 30060 Drăgănești,
s-a procedat la transmiterea unei solicitări către un evaluator ANEVAR spre evaluare și pentru stabilirea
redevinței de pornire a licitației.

Având în vedere:

- Raportul de evaluare a terenului nr..... întocmit de Nita Dumitru – Evaluator Autorizat
ANEVAR, înregistrat la Primăria comunei Drăgănești cu nr.....;
- art. 362 coroborat cu art. 308-313, din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Propun aprobarea concesionării prin licitație publică deschisă a unei suprafețe de teren,
proprietatea privată a comunei Drăgănești, a raportului de evaluare întocmit de Nita Dumitru, evaluator
autorizat A.N.E.V.A.R., și a documentației aferente licitației.

PRIMAR,

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea terenului aflat în proprietatea privată a comunei Drăgănești

1. Cadrul legal:

În concordanță cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) – d), alin. (4) lit. f), alin. (6) lit. a), alin. (7) lit. k) și lit. n) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local Drănești are atribuții, printre altele și privind: dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, gestionarea patrimoniului și gestionarea serviciilor de interes local.

Potrivit art. 287 lit. b) din același act normativ, exercitarea dreptului de proprietate publică se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale, pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrative-teritoriale, iar potrivit art. 297 alin. (1) lit. b), autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv concesionare.

2. Descrierea și identificarea bunului

Obiectul prezentului Studiu de oportunitate îl constituie fundamentarea unei posibile hotărâri Consiliului Local Drănești în vederea concesionării terenului aflat în proprietatea privată a comunei, situat în Drănești.

Acest imobil teren are o suprafață totală de 313.324 mp, fiind intabulat în CF nr.30060, identificat prin număr cadastral 30060.

Imobilul sus menționat este liber de sarcini, atât scriptic cât și faptic.

3. Motive:

Prin adresa nr. 1863/24.04.2025, societatea BENORM AGRI SRL, solicită Consiliului Local Drănești directă a unui teren în suprafață minimă de 30 hectare, necesar înființării unei ferme integrate de reproducție suine, în valoare de minim 30 milioane euro, având ca sursă de finanțare fonduri proprii și fonduri accesate din programe destinate special crescătorilor de suine (ajutor de stat și/sau fonduri europene);

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de Consiliul Local sunt:

- creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Drăgănești, județul Prahova, prin încasarea redevenței cuvenite pe teren și a taxei de teren încasată potrivit Codului fiscal;
- creșterea numărului locurilor de muncă permanente, după finalizarea construcției, ca urmare a derulării efective a activității;
- realizarea investiției, dar și a derulării efective a activității cu respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător
- ofertanții prin prezentarea programului de investiții, în cadrul procedurii de licitații, vor trebui să exploateze terenul în concordanță cu programul de investiții asumat
- concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuarea investițiilor asumate.

4. Nivelul minim al redevenței

Pretul minim de pornire a redevenței asupra imobilului se va stabili în baza Raportului de evaluare întocmit de Nita Dumitru.

Valoare de piață: 779769.00 lei (156662.00 Euro)

Valoare teren 1 mp: 2.49 lei/ 0.5 Euro

Redeventa minimă anuală: echivalentul în lei al sumei de 7.833,10 Euro

5. Durata estimată a concesiunii

Concesionarea imobilului-teren, situat în comuna Drăganesti, județul Prahova, tarlăua 53, parcela 480, județul Prahova, se propune pentru o durată de 49 ani.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele pentru realizarea procedurii de concesionare se calculează conform prevederilor art. 303-331 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, după aprobarea hotărârii de consiliu local referitor la concesionarea imobilului în cauză.

7. Avize

Obiectivul concesiunii beneficiază de Avizul nr 2618PS/13.06.2025 al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale referitor la neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare, înregistrat la instituția noastră sub numărul 2788/18.06.2025.

8. Garanții

Garanția de participare la licitație este de 7790 lei (1% din valoarea de pornire a licitației)

Modalitatea de constituire a garanției de participare:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:

(i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;

(ii) scrisori de garanție emise de instituții financiare nebancare din România sau din alt stat pentru achizițiile de lucrări a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 40.000.000 lei fără TVA și respectiv pentru achizițiile de produse sau servicii a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 7.000.000 lei fără TVA;

(iii) asigurări de garanții emise:

– fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

– fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

c) depunerea la casierie a unor sume în numerar dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei;

Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar.

Taxa pentru obținerea documentației de atribuire în suma de 2.000 lei (nereturnabilă)

În termen de 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarul are obligația depunerii cu **titlu de garanție** a sumei reprezentând echivalentul a $\frac{1}{4}$ din pretul adjudecat al redevenței pentru 1 an de contract, în caz de necesitate, din aceasta vor fi prelevate penalități și sume datorate de către concesionară.

Întocmit,

ROMÂNIA
JUDETUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DRĂGĂNEȘTI

Anexa nr. 3 la Hotărârea Consiliului local al comunei nr. _____

CAIET DE SARCINI

Pentru concesiunea unui imobil – terenul arabil extravilan în suprafață de 313.324 m.p. (treisutetreisprezecemiitreisutedouăzecișipatrum.p.) situat în comuna Drăgănești, tarlaua 53, parcela 480, județul Prahova, număr cadastral 30060, intabulat în CF nr. 30060 Drăgănești, în vederea desfășurării de activități economice

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

1.1 . Concesionarea pe o perioada de 49 ani, prin licitație publică a imobilului - **teren arabil extravilan în suprafață de 313.324 m.p. (treisutetreisprezecemiitreisutedouăzecișipatrum.p.) situat în comuna Drăgănești, tarlaua 53, parcela 480, județul Prahova, număr cadastral 30060, intabulat în CF nr. 30060 Drăgănești:**

1.2 Imobilul anterior menționat aparține proprietății private a comunei și este situat în extravilanul localității Drăgănești.

2. Destinația bunului care face obiectului concesiunii

2.1 Imobil - teren arabil extravilan în suprafață de 313.324 m.p. (treisutetreisprezecemiitreisutedouăzecișipatrum.p.) situat în comuna Drăgănești, tarlaua 53, parcela 480, județul Prahova, număr cadastral 30060, intabulat în CF nr. 30060 Drăgănești, se concesionează în vederea desfășurării de activități economice, constând în **înființării unei ferme integrate de reproducție suine, în valoare de minim 30 milioane euro,**

3. Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

3.1 Exploatarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini se realizează de către concesionar în regim de permanență și continuitate.

3.2 Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent sunt:

- creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Drăgănești, județul Prahova, prin încasarea redevenței cuvenite pe teren și a taxei de teren încasată potrivit Codului fiscal;
- creșterea numărului locurilor de muncă permanente, după finalizarea construcției, ca urmare a derulării efective a activității;
- realizarea investiției, dar și a derulării efective a activității cu respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător

B. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

4.1 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

b) **bunurile proprii** care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

5. Obligațiile privind protecția mediului

5.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, de la preluarea concesiunii și până la încetarea contractului de concesiune, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural după efectuarea lucrărilor de orice fel implicate de activitatea desfășurată (cum ar fi: efectuarea de investiții, organizare de șantier, intervenții, exploatare etc.).

5.2. Concesionarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

6. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a terenului care face obiectul prezentului caiet de sarcini și care este proprietatea privată a comunei Drăgănești.

7. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

8. Durata concesiunii

8.1. Imobilul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

9. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

9.1 Prețul de pornire a licitației în vederea stabilirii redevenței pentru imobilul - **teren arabil extravilan în suprafață de 313.324 m.p. (treisutetreisprezecemiiitreisutedouăzecișipatrum.p.)** situat în comuna Drăgănești, tarlaua 53, parcela 480, județul Prahova, număr cadastral 30060, intabulat în CF nr. 30060 Drăgănești, este influențat în principal de facilitățile de care dispune amplasamentul, de accesul la căile de comunicație și de mărimea suprafeței oferite spre concesionare.

Terenul nu beneficiază de utilități și nu are acces la drumuri modernizate.

9.2. În vederea estimării valorii de piață a redevenței a fost contractat un evaluator autorizat ANEVAR, care a întocmit un raport de evaluare în acest sens, astfel redevența minimă, respectiv prețul de pornire al licitației este de 0.5 euro/mp/an, respectiv 2.49 lei/mp/an.

9.3 Modul de achitare a redevenței cât și clauzele privind nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contract.

10. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

10.1 Garanția de participare: 7790 lei.

10.2. Se percepe o taxă pentru achiziționarea caietului de sarcini în valoare de 2.000 lei. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei **Drăgănești**.

Taxa de participare poate fi plătită și în contul _____ deschis la Trezoreria

10.3 Modalitatea de constituire a garanției de participare:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:

(i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;

(ii) scrisori de garanție emise de instituții financiare nebancare din România sau din alt stat pentru achizițiile de lucrări a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 40.000.000 lei fără TVA și respectiv pentru achizițiile de produse sau servicii a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 7.000.000 lei fără TVA;

(iii) asigurări de garanții emise:

– fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

– fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

c) depunerea la casierie a unor sume în numerar dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei;

10.4 Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar.

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

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

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, la registratura instituției și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

Pe plicul exterior se va atasa dovada constituirii garantiei de participare la licitatie, in forma si cuantumul solicitat de concedent.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

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

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

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

6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

D. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

12. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

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

12.2. 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;

12.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

12.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

12.5. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul despăgubiri.

12.6. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

12.7. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței în a cărei rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

12.8. 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.

12.9. Cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

12.10. Alte situații expres prevăzute de lege.

12.11. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreun următoarele situații:

a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;

b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;

c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, după acordarea unui termen de îndreptare de 30 de zile, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.

d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;

- e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.

Președinte de ședință

Contrasemnează secretar general

CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU

Nr. ____/____

Între:

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

_____ prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea _____, Str. _____, județul _____, reprezentată prin _____, având C.U.I. _____, cont nr. RO _____ deschis la Trezoreria _____, în calitate de concedent, pe de o parte, și

_____ înregistrată la Registrul Comerțului Român sub nr. _____ CUI _____, cu sediul principal în _____ reprezentat prin _____ având funcția de _____ în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului local nr. ; a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea - preluarea în concesiune a terenului în suprafață de mp, situat în comuna _____, proprietatea privată a comunei _____, având Cf nr. _____.

2.2 Concesionarea terenului se face în vederea construirii _____ și desfășurării de activități de _____.

2.3 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) *bunurile de retur* care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii

b) *bunurile proprii* care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

III. TERMENUL

3.1. Durata concesiunii este de ani, începând de la data

3.2, Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data semnării și înregistrării Contractului de concesiune sau în termen de 3 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

3.3. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional, în condițiile unei notificări scrise, transmise Comunei _____, de către concesionar cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului și aprobate de Consiliul local al comunei _____.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

4.1. Redevența anuală este de euro/mp/an și se va plăti în lei la cursul BNR din data facturării.

V. MODALITĂȚI DE PLATĂ

5.1. Redevența se va plăti în contul concedentului nr. _____ deschis la Trezoreria _____.

5.2. Redevența anuală se va achita trimestrial, în patru rate egale, astfel: factura privind redevența se va emite la începutul ultimei luni din fiecare trimestru și se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi din respectivul trimestru.

5.3. Neplata de către concesionar a redevenței în termen de 3 luni de la emiterea facturii de către concedent atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului de plin drept și fără a fi necesară punerea în întârziere, după o notificare și acordarea unui termen de îndreptare de 30 de zile cu respectarea punctului 6.1.7.2. din contract.

5.4. Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată privind redevența, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 0.2% din cuantumul obligațiilor privind redevența lunară, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

5.5. Orice plată făcută de către concesionar către Comuna _____ se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

6.1.1. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

6.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

6.1.3. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

6.1.4. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

6.1.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

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

6.1.7. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând a patra parte din redevența anuală, stabilită de acesta 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.

6.1.7.1 Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției concedentul are obligația de a notifica pretenția concesionarului, precizând obligațiile care nu au fost respectate, precum și modul de calcul al prejudiciului.

6.1.7.2. Concedentul este îndreptățit să emită pretenții și să rețină garanția contractului, în următoarele situații:

- a) Concesionarul nu asigură exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.
- b) Concesionarul nu a achitat până ultima zi din respectivul trimestru redevența datorată, iar în urma notificării și acordarea unui termen de îndreptare de 30 de zile aceasta nu a fost onorată.

6.1.7.3 După executarea garanției, concesionarul are obligația de a reconstitui garanția în termen de maxim 45 de zile. Neconstituirea acestei garanții duce la rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului.

6.1.8. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

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

6.1.11. 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.

6.1.12. Concesionarul are obligația realizării investiției propuse, cu respectarea documentațiilor de urbanism în vigoare pe teritoriul Comunei ____ și a procentului de ocupare a teritoriului stabilit pentru imobilul teren care face obiectul prezentului contract.

6.1.13. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

6.1.14. Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită la pct. 4.1. în temenul prevăzut la pct. 5.2.

6.1.15. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.

6.1.16. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, P.S.I. etc.)

6.1.17. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

6.1.18. 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.

6.1.19. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun.

6.1.20. Concesionarul are dreptul ca după finalizarea investiției prevăzute la pct. 2.2. și recepția acestora și după expirarea unui termen de minim 2 ani de la data semnării prezentului contract, în baza dreptului prioritar de cumpărare, își poate exprima intenția de a cumpăra terenul concesionat, intenție care va fi notificată în scris proprietarului — comuna _____.

6.1.21. În cazul în care terenul se vinde, prețul de vânzare al terenului va fi stabilit potrivit evaluării independente realizată cu ocazia aprobării vânzării.

6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

6.2.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

6.2.2. Verificarea prevăzută la pct. 6.2.1 se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

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

6.2.5. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate private, în afară de cazurile prevăzute de lege.

6.2.6. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național, după caz.

6.2.7. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

6.2.9. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

6.2.10. Concedentul este obligat să predea pe bază de proces-verbal terenul care face obiectul prezentului contract în termen de 3 zile de la data încheierii contractului.

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

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

6.2.13. Se obligă ca la finalizarea investiției efectuate de către concesionar și recepționarea acesteia, dacă concesionarul solicită a cumpăra terenul concesionat conform art. 6.1.20 din contract, să procedeze într-un termen de maxim 3 luni de la notificarea intenției a efectua demersurile legale ce se impun în vederea vânzării terenului în baza dreptului prioritar al acestuia de cumpărare a terenului pe care sunt edificate construcțiile proprietatea sa la prețul stabilit potrivit pct. 6.1.21.

VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

7.1. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național, după caz.

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

7.3. 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 niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

7.4. Prezentul contract de concesiune încetează și se modifică în următoarele situații:

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

7.4.2. 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;

7.4.3. În cazul în care interesul național o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

7.4.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

7.4.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

7.4.6. 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.

7.4.7. În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

7.4.8. În situația prevăzută la punctul 7.4.3, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

7.4.9. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

7.4.10. 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.

7.4.11. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la 7.4.10.

7.4.12. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 7.4.3 se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctele 7.4.4 și 7.4.5, în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului

sau concesionarului, iar în situația prevăzută la 7.4.2 și 7.4.6, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

7.4.13. cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

7.4.14 alte situații expres prevăzute de lege.

7.4.15. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului, prin simpla notificare a acestuia și fără intervenția instanței de judecată în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;
- e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.

7.4.16. 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) bunuri de retur: concedent;
- b) bunuri proprii: concesionarului.

VIII. FORȚA MAJORĂ

8.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

8.2. Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

8.3. Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

9.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

9.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

9.3. Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

9.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

X. LITIGII

10.1. Orice dispută între părțile prezentului contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, în caz contrar urmând a se soluționa de către instanța de judecată competentă.

XI. CLAUZE SPECIALE

11.1. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

11.2. Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea privată a comunei

11.3. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare prin vânzare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune.

11.4. În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcției concesionarul se obligă să notifice concedentul, în prealabil și în scris asupra intenției de vânzare.

11.5. Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului.

11.6. Prezentul contract încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

11.7. Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele parti și doar cu acordul concedentului - Consiliul _____.

12. Prelucrarea datelor cu caracter personal

12.1. — Părțile trebuie să respecte normele și obligațiile impuse de dispozițiile în vigoare, privind protecția datelor cu caracter personal.

12.2. — Părțile sunt conștiente de faptul că normele europene din Regulamentul 679/2016 se aplică oricărui operator de date sau împuternicit situat în Uniunea Europeană și oricărei persoane care prelucrează date cu caracter personal ale persoanelor vizate situate în Uniunea Europeană sau care le furnizează servicii. Prin urmare, Părțile confirmă respectarea deplină a următoarelor prevederi, inclusiv dar fără a se limita la:

- capacitatea de a respecta drepturile persoanelor vizate privind ștergerea, corectarea sau transferul informațiilor personale;

- informarea în caz de breșă de date a tuturor destinatarilor relevanți, într-un interval maxim de 72 ore și, în cazul Prestatorului nu mai târziu de 24 ore de la momentul în care o astfel de încălcare a securității datelor a ajuns în atenția acestuia;

- îndeplinirea tuturor îndatoririlor obligatorii privind documentarea conformării cu Regulamentul 679/2016.

12.3. — Părțile pot utiliza datele personale ale semnatarilor în limita contractului pe care îl au încheiat, acesta fiind baza legală a prelucrării orice prelucrare suplimentară sau în alt scop face obiectul unui acord separat de prelucrare a datelor, încheiat între Părți. De asemenea perioada de stocare a datelor personale prelucrate prin contract este limitată la perioada corespundentă realizării obiectului principal al contractului.

12.4. — Datele cu caracter personal schimbate între Părți nu pot deveni accesibile sau comunicate unor terțe părți neautorizate sau puse la dispoziție spre utilizare într-un alt mod. Prin urmare, Părțile vor lua toate măsurile tehnice și în special organizatorice necesare, în ceea ce privește obligațiile asumate prin această clauză:

- vor împiedica persoanele neautorizate să obțină acces la sistemele de prelucrare a datelor cu care sunt prelucrate sau utilizate datele cu caracter personal;

- vor preveni utilizarea fără autorizație a sistemelor de prelucrare a datelor;

- se vor asigura că persoanele care au dreptul să utilizeze un sistem de prelucrare a datelor au acces numai la datele la care au Drept de acces și că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în cursul prelucrării sau utilizării și după stocare;

- se vor asigura că datele cu caracter personal nu pot fi citite, copiate, modificate sau eliminate fără autorizație în timpul transmiterii electronice sau transportului și că este posibil să verifice și să stabilească către care organisme se dorește să se efectueze transferul datelor cu caracter personal prin mijloace de transmitere a datelor;

- se vor asigura că pot verifica și stabili dacă și de către cine au fost introduse, modificate sau eliminate datele cu caracter personal în/din sistemele de prelucrare a datelor;

- se vor asigura că, în cazul unei acțiuni de prelucrare a datelor cu caracter personal, datele sunt prelucrate strict în conformitate cu prezentul contract încheiat între Părți.

- se vor asigura că datele cu caracter personal sunt protejate de distrugere sau pierdere accidentală.

- se vor asigura că datele colectate în scopuri diferite pot fi prelucrate separat

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat azi..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

Comuna _____

CONCESIONAR,

Președinte de ședință

Contrasemnează secretar general

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

1. Informații generale privind concedentul

Comuna Draganesti prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Draganesti, Str.Principala, județul Prahova, reprezentată prin _____ având CIF _____, cont nr. _____ deschis la Trezoreria _____

Număr de telefon/fax: _____

Persoană de contact: _____, tel. _____

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Concesionarea imobilului teren în suprafață totală de 313.324 mp, înscris în CF nr. 30060, se realizează pe o perioadă de 49 ani, prin licitație publică, începând cu suma de 0.5 euro/mp/an, respectiv 2.49 lei/mp/an (redevență anuală/mp).

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet/la sediul primăriei. Persoana interesată poate intra în posesia documentației de atribuire, având acces direct, nerestricționat și deplin la aceasta la sediul Primăriei comunei Draganesti.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fără a aduce atingere acestor prevederi, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a posta răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei procedurii. În cazul organizării unei noi licitații prezenta procedură este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

3. Caietul de sarcini este anexa la prezenta documentație

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

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

Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Primăriei comunei Draganesti, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției (CID), în ordinea primirii lor, și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

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

Pe plicul exterior se va atasa dovada constituirii garanției de participare la licitație.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

- copie certificat înregistrare fiscală;

- copie statut;

- copie certificat înmatriculare;

- ultimul bilanț contabil;

- acte doveditoare a capacității de realizare a investiției — prezentarea cifrei de afaceri și dovada că a realizat profit în ultimul exercițiu financiar.

- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țară în care este stabilit;
- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local de la sediul societății;
- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local al Comunei Draganesti, în cazul în care ofertantul a avut/are încheiate relații contractuale cu Comuna Draganesti;
- cazierul judiciar al societății și al administratorilor
- detalii referitoare la valoarea investiției, activitatea desfășurată, termenul de realizare, suprafața din cadrul parcelei care urmează să fie ocupată de construcții și dacă în activitatea desfășurată utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante;.

Toate actele vor fi valabile la momentul depunerii.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. **Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.**

Fiecare participant depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, termenul de valabilitate al ofertei fiind de minimum 30 de zile.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul Primăriei comunei Draganesti - și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii, respectiv până la data de ____ ora _____. 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.

5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- cel mai mare nivel al redevenței;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător;
- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Factorii de evaluare:

FACTOR DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
Valoarea redevenței ofertei	40 pct.
Capacitatea economico-financiară a ofertanților	10 pct
Protecția mediului înconjurător	10 pct.
Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat	
Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare	10 pct.
Coeficientul de ocupare al terenului de ocupare al terenului de minim 40 %	20 pct.
Valoarea investiției	10 pct.
TOTAL	100 pct.

1. Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea redevenței ofertei” se acorda astfel:

a) pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel: $\text{Punctaj} = \frac{\text{valoarea oferită}}{\text{valoarea cea mai ridicată oferită în licitație}} \times \text{punctaj maxim alocat}$.

2. Punctajul pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților se acordă astfel:

a) pentru valoarea cea mai ridicată a cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:

Punctaj = valoarea cifrei de afaceri/ valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.

3. Punctajul pentru protecția mediului înconjurător se acordă în cazul în care în activitatea desfășurată ofertantul utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante.

4. Punctajul pentru factorul de evaluare "Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare" se acordă astfel:

- a) pentru activități de producție se acordă 10 pct;
- b) pentru activități de prestare a serviciilor se acordă doar 5 pct;
- c) pentru activități de depozitare se acordă 0 pct;

5. Punctajul pentru factorul de evaluare "Coeficientul de ocupare al terenului" se acordă astfel:

a) pentru cel mai mare procent de ocupare al teritoriului oferit pentru zona de referință, dar nu mai mic de 40%, se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare

b) pentru alt procent (mai mic decât la punctul a, dar nu mai mic de 40%) punctajul se acordă astfel:
 $\text{Punctaj} = \text{procent de ocupare al teritoriului oferit} / \text{cel mai mare procent de ocupare al teritoriului oferit în licitație} \times \text{punctaj maxim alocat}$.

6. Pentru cea mai mare valoare a investiției se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv, iar pentru alte valori (mai mici) punctajul se acordă astfel:

$\text{Punctaj} = (\text{valoarea investiției} / \text{cea mai mare valoare a investiției oferită în licitație}) \times \text{punctaj maxim alocat}$.

7. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

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

8. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii se regăsesc în contractul cadru de concesiune, anexa la prezenta documentație.

9. Garanția de participare

9.1 Garanția de participare: 7790 lei.

9.2. Se percepe o taxă pentru achiziționarea caietului de sarcini în valoare de 2.000 lei. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei **Drăgănești**.

Taxa de participare poate fi plătită și în contul _____ deschis la Trezoreria

9.3 Modalitatea de constituire a garanției de participare:

a) virament bancar;

b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:

(i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt stat;

(ii) scrisori de garanție emise de instituții financiare nebancare din România sau din alt stat pentru achizițiile de lucrări a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 40.000.000 lei fără TVA și respectiv pentru achizițiile de produse sau servicii a căror valoare estimată este mai mică sau egală cu 7.000.000 lei fără TVA;

(iii) asigurări de garanții emise:

– fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;

– fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară;

c) depunerea la casierie a unor sume în numerar dacă valoarea este mai mică de 5.000 lei;

9.4 Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar.

Președinte de ședință

Contrasemnează secretar general

STUDIU DE OPORTUNITATE

PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULULUI - teren arabil extravilan în suprafață de 313.324 m.p. (treisutetreisprezecemiitreisutedouăzecișipatrum.p.) situat în comuna Drăgănești, tarlaua 53, parcela 480, județul Prahova, număr cadastral 30060, intabulat în CF nr. 30060 Drăgănești

A. PIESE SCRISE

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat
2. Necesitatea și oportunitatea concesionării
3. Investiții necesare
4. Nivelul minim al redevenței
5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune
6. Durata estimată a concesiunii
7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

B. PIESE DESENATE

1. Documentație privind situația juridică a terenului

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin crearea a 100 de locuri de muncă, veniturile sigure la bugetul local, rezultând din prețul concesiunii, taxele de autorizare, taxele și impozitele pe construcțiile realizate, veniturile rezultate la bugetul județean și local, din stabilirea și înregistrarea punctului de lucru în comuna Drăgănești, precum și notorietatea investitorului

Imobilul teren care face obiectul prezentului Studiu aparține domeniului privat al comunei Drăgănești, județul Prahova și este situat în extravilanul comunei. Acesta este identificat după cum urmează: înscris în CF nr. 30060 Drăgănești, în suprafață totală de 313.324 m.p. (treisutetreisprezecemiitreisutedouăzecișipatrum.p.).

Pentru a valorifica potențialul terenului se impune concesionarea lui către operatori economici care dovedesc faptul că dețin capacitatea efectuării unei investiții, respectiv o fermă integrată de reproducție suine, în valoare de minim 40 milioane euro.

Concesionarul are următoarele obligații:

- să folosească terenul în conformitate cu destinația impusă de către concedent (Comuna Drăgănești);
- în desfășurarea activității să respecte întru totul normele impuse de Uniunea Europeană și Statul Român cu privire la protecția mediului înconjurător.

2. Necesitatea și oportunitatea concesionării

Necesitatea și oportunitatea concesionării imobilului sunt de ordin tehnic, economic, social și de mediu după cum urmează:

- Necesitatea atragerii la bugetul local al comunei Drăgănești de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului, prin redevența obținută ca urmare a concesionării acestuia și prevăzută în contractul de concesiune;
- Venituri obținute din taxa pe teren aplicabilă terenurilor concesionate conform Codului fiscal, venituri obținute din impozitele pe salarii;
- Crearea de noi locuri de muncă după finalizarea construcției, ca urmare a derulării efective a activității;

- Stimularea ocupației locuitorilor în conformitate cu normele impuse de aderarea la Uniunea Europeană;
- Necesitatea atragerii capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

3. Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor din prezentul studiu, este necesară asigurarea următoarelor funcțiuni:

- Respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător;
- Respectarea normelor impuse de legislația în vigoare cu privire la urbanism și amenajare a teritoriului;
- Respectarea legislației și a normelor europene cu privire la desfășurarea unor activități economice specifice, respectiv activități industriale și comerciale;

4. Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă cuvenită concedentului, Comuna Drăgănești va fi stabilită în funcție de evaluarea imobilului de către un evaluator autorizat. Redevența se plătește anual, începând cu data semnării contractului de concesiune. Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al comunei Drăgănești.

5. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este LICITAȚIA PUBLICĂ a cărei organizare va fi reglementată de Caietul de sarcini și documentația de atribuire întocmite și aprobate de Consiliul Local al comunei Drăgănești, în ședință ordinară/extraordinară, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

6. Durata estimată a concesiunii

Perioada propusă de concesiune este de 49 de ani.

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Durata maximă de realizare a investițiilor propuse în cadrul concesiunii se stabilește ca fiind un interval cuprins între 24 și 36 de luni. Această perioadă se poate prelungi după caz. În ofertă concesiionarul va putea prezenta etapele de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze și punere în funcțiune. Aceste etape pot fi definitive la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

Calendarul propus pentru concesiune este următorul:

- aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini luna IULIE
- organizarea licitației deschise — luna AUGUST;
- contractarea — luna AUGUST - SEPTEMBRIE;

Președinte de ședință

Contrasemnează secretar general