

- n) Prețul minim de pornire a licitației pentru concesiunea imobilului este cel stabilit prin Raportul de evaluare în vederea concesiunii, întocmit de către Popescu G Cristian expert evaluator autorizat ANEVAR.
- o) Depunerea cererii de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație.
- p) Refuzul de a semna procesul verbal de licitație de către unul dintre ofertanți nu afectează valabilitatea acestuia. În cadrul procesului verbal este consemnat refuzul semnării, precum și orice alte observații.
- q) În urma desfășurării licitației se întocmește procesul verbal de adjudecare
- r) Comisia de evaluare are dreptul de a anula licitația în următoarele situații:
1. nu au fost depuse nicio ofertă valabilă;
 2. au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv care:
- au fost depuse după data limită de depunere a ofertelor;
 - nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele din documentația de atribuire
 - conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru concedent.
 - circumstanțe excepționale care afectează procedura de concesiune prin licitație sau datorită cărora este imposibilă încheierea contractului de concesiune.
 - ofertantul declarat câștigător își revocă oferta;
 - ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune
 - contestația unui ofertant este admisă.
 - Înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului:
 - se constată erori sau omisiuni care au efect încălcarea principiilor care stau la baza atribuirii contractului de concesiune;
 - concedentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor la încălcarea principiilor.

II.5 Modul de obținere a documentației de atribuire

Documentația de atribuire se va obține de la Primăria Comunei Perișani, Județul Vâlcea, registratura unității.

II.6 Posibilitatea retragerii ofertelor

Orice ofertant are dreptul de a-și retrage oferta numai până la ora stabilită de începere a licitației și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta după data limită stabilită, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație și pierderea garanției de participare.

II.7 Deschiderea ofertelor

Ofertele vor fi deschise la data de 19.10.2021 ora 11:00 la sediul Primăriei Comunei Perișani.

Orice ofertant sau împuternicit are dreptul și obligația de a participa la ședința de deschidere a ofertelor.

II.8 Dispoziții generale

Documentele ofertei trebuie să fie obligatoriu semnate și după caz ștampilate.

Nu se acceptă completarea ofertei după deschidere. În situația în care se constată lipsa vreunui document, oferta va fi respinsă.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

III.1 Limba de redactare a ofertei - Limba română

III.2. Perioada de valabilitate a ofertei - este cuprinsă între data și ora înregistrării acesteia la sediul Primăriei Comunei Perișani și momentul semnării contractului de concesiune.

III.3 Modul de prezentare a ofertelor

Oferta privind concesiunea imobilului și terenului intravilan se depune într-un singur exemplar, până în data de **18.10.2021, ora 11:00**

Ofertantul va depune documentele în mod obligatoriu astfel:

- 2 plicuri dintre care unul cu documentele de calificare solicitate prin Caietul de sarcini și unul cu oferta financiară.

Plicul cu oferta financiară va fi întors împreună cu documentele de calificare în plicul mare pe care se va menționa numele și adresa ofertantului și în mod obligatoriu imobilul pentru care se organizează licitația.

Plicul mare trebuie să fie marcat cu: LICITAȚIA PENTRU CONCESIONAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN COMUNA PERIȘANI, SATUL SPINU, NR. 175 A, DENUMIT – CANTON SPINU

A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE 19.10. 2021, ORA 11:00.

- plicul se restituie ofertantului nedeschis în cazul în care acesta nu a fost depus la data, ora limită și locul de depunere a ofertei.

Relații suplimentare se pot obține de la Primăria Comunei Perișani, Județul Valcea, tel: 0250757280, e_mail: primaria_perisani@yahoo.com

Presedinte de sedinta,

Frunzescu Bogdan Ion



Secretar general,

Antonescu Nicolae Sorin

A blue ink signature of Antonescu Nicolae Sorin, the General Secretary.

CONTRACT CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante între:

1. COMUNA PERIȘANI, JUDEȚUL VÂLCEA, cu sediul în comuna Perișani, str. Principală, nr. 135, județul Valcea, telefon 02507572780, fax: 0250757202, cod fiscal: 2541703, cont Trezoreria Gura Lotrului: _____, reprezentat prin viceprimar cu atribuții de primar Leonte Dumitru Sorin, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

2....., cu sediul în _____ cu sediul _____, identificata prin cod unic de inregistrare RO _____ și număr de inregistrare la Registrul Comerțului _____ reprezentata _____ prin administrator....., în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de....., la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Perișani nr.precum și a procesului verbal nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune:

Art. 1 Obiectul contractului îl constituie imobilul Canton Spinu și terenului aferent situat în intravilanul comunei Perișani, sat Spinu, nr. 175 A, județul Vâlcea, aparținând domeniului public al U.A.T. Perișani, în suprafață de 1493 mp CC, număr cadastral 35897, din care A1.1, număr cadastral 35897 – C1 cu suprafața de 69 mp, Canton parter, A1.2, număr cadastral 35897 – C2, magazine în suprafața de 33 mp, A1.3, număr cadastral 35897 – C3, cu suprafața de 2 mp-WC

III. Termenul

Art. 2 Durata concesiunii este de 49 ani.

IV. Redevența

Art. 3 Redevența este de lei/an. Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație al anului precedent.

Art. 4 (1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. _____, deschis la Trezoreria Gura Lotrului, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2021.

(3) Începând cu anul 2022, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(5) Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

V DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuielile sale.

(3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

(2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul.

(4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcției de hotărârile de consiliu local sau funcției de legislația în domeniu, conform art.3.

VI. Obligațiile părților

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunurilor concesionate, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunurile ce fac obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

- (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (7) Concesionarul are obligația întreinerii bunurilor concesionate pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).
- (8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunurilor concesionate, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- (9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (10) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune.
- (11) Concesionarul este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
- (13) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplina proprietate, imobilul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal.
- (14) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 20% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO _____.
- În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
- (15) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (16) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune 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

stabilita de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

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

(4) Transmiterea concesiunii asupra terenului se face numai cu acordul concedentului, cu renegocierea redevenței.

VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9 Contractul de concesiune va înceta în următoarele situații:

(1) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

(2) 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. 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.

(3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului

(4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

(5) 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, caz în care acesta va notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document.

(6) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 30 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(7) În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(8) Pact comisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilele (bun de retur), în mod gratuit și libere de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, comuna Perișani, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu

plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(10) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunurilor, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

VIII. Răspunderea contractuală

Art. 10 (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4. și despăgubiri, conform art 9.7. (2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

IX. Litigii

Art. 12 În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

X. Renunțarea la concesiune

Art. 14 (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forța majoră.

(2) Dacă renunțarea la concesiune se face la cererea concesionarului, ca urmare a voinței acestuia acesta va plăti redevența pentru încă un an calendaristic (de la data încetării), cu titlu de sancțiune.

XI. Alte clause

Art. 15 (1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.

(2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16 (1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 18 (1) În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XII. Definiții

Art. 19 (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local. Prezentul contract privind concesiunea s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte. Bunurile se consideră predate la data semnării prezentului contract de concesiune.

Concedent

LS

Concesionar

LS