

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TIMIȘEȘTI

PROIECT NR. 3

HOTĂRÎRE

privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii a terenului în suprafață de 1286m.p. și a spațiilor din incinta Dispensarului uman, în suprafață utilă de 305,04 m.p., situat în intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr.29

Consiliul local al comunei Timișești județul Neamț;

Examinând propunerile primarului comunei Timișești cuprinse în referatul de aprobare înregistrat sub nr. 3774 din 21.06.2023 cu privire la concesiunea spațiilor din cadrul Dispensarului uman din comuna Timișești, județul Neamț, CF nr. 51017, raportul compartimentului din aparatul de specialitate a primarului comunei și avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local al comunei;

Avind în vedere:

- Raportul de evaluare nr. 8 din 08.12.2022 întocmit de evaluator ANEVAR Stejar Romica și înregistrat la instituția noastră sub nr. 7075 / 08.12.2022;
- Raportul de evaluare nr. 19 din 19.06.2023 întocmit de evaluator ANEVAR Stejar Romica și înregistrat la instituția noastră sub nr. 3737 / 19.06.2023;
- Avizul nr. 1160NT/14.06.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat în cadrul instituției noastre sub nr. 3646/14.06.2023;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 19/1999 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Timișești;
- H.G. nr.1356/2001, privind atestarea domeniului public al județului Neamț, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Neamț, cu modificările și completările ulterioare și Anexa nr. 67 - „Listă – Inventar cuprinzând bunurile care alcătuiesc domeniul public al comunei Timișești” poziția nr. 13;
- extrasul de carte funciară 32947/2022 care atestă apartenența la domeniul public al bunului imobil;
- prevederile art.28 alin.(3) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și 362 alin. (1), prevederile Secțiunii a 3-a- *Concesiunea bunurilor proprietate publică* art. 302 - 331 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit.c), ale alin.(6) lit.a), ale art.139 alin.(3), lit.g), precum și ale art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică în condițiile legii a bunului imobil teren în suprafață de 1286m.p. și spațiile din incinta Dispensarului uman din comuna Timișești, în suprafață utilă de 305,04 m.p., situat în intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr.29, aparținând domeniului public, intabulat în Carte Funciară nr. 51017, conform Anexei nr.1 și a planului de situație anexă la prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă acordarea unui drept de servitute comună de trecere auto și pietonal pentru suprafața de 204mp., din terenul proprietate publică a comunei Timișești, identificat cu nr. cadastral 51017.

(3) Se aprobă ca suprafața de 50,77 m.p. de la parter, formată din: sală așteptare, hol, grup sanitar pacienți, casa scării să nu fie concesiunată și să fie folosită în comun cu cabinetul

medical al medicului de familie și pacienții deserviți.

Art.2 Se aproba Studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitatie publică în condițiile legii a bunului teren în suprafață de 1286m.p. și spațiile din incinta Dispensarului uman din comuna Timișești, în suprafață utilă de 305,04 m.p., situat în intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr.29, aparținând domeniului public, conform Anexei nr.2 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă Caietul de sarcini care face parte integrantă din prezenta hotărâre, conform Anexei nr.3.

Art.4 (1) Se însușește Raportul de evaluare nr. 8 din 08.12.2022 întocmit de evaluator ANEVAR autorizat, ce stabilește prețul de pornire al licitației pentru suprafață utilă de 305,04 m.p., parte integrantă a acestei hotărâri.

(2) Se însușește Raportul de evaluare nr. nr. 19 din 19.06.2023 întocmit de evaluator ANEVAR autorizat, ce stabilește prețul de pornire al licitației pentru terenul de 1286 m.p., parte integrantă a acestei hotărâri.

Art.5 (1) Se aprobă suma de **10 lei/mp./lună** ca pret de pornire a licitației publice pentru spațiile din incinta Dispensarului, în suprafață utilă de 305,04 m.p., în condițiile legii, pret stabilit conform Raportului de evaluare nr. 8 din 08.12.2022 întocmit de evaluator ANEVAR Stejar Romica.

(2) Se aprobă suma de **191,33 lei/lună** ca pret de pornire a licitației publice pentru terenul în suprafață de 1286 m.p., în condițiile legii, pret stabilit conform Raportului de evaluare nr. 19 din 19.06.2023 întocmit de evaluator ANEVAR autorizat.

Art.6. Se aprobă durata concesiunii bunului imobil, teren în suprafață de 1286m.p. și spațiile din incinta Dispensarului uman din comuna Timișești, în suprafață utilă de 305,04 m.p., situat în intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr.29 pe o perioadă de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune.

Art.7. Se aprobă modelul de contract - cadru de concesiune conform anexei nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.8. Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se vor stabili prin dispoziția primarului comunei Timișești.

Art.9. Se împuternicește, în baza acestei hotărâri, primarul comunei Timișești să reprezinte Comuna Timisesti în vederea semnării contractului de concesiune.

Art.10. Primarul comunei Timisesti și Serviciul impozite și taxe, contabilitate și achiziții publice vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.11. Secretarul general al comunei va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate în termenul prevăzut de lege.

Presedinte de sedinta,

Initiatorul
proiectului de hotarare
Primar,
Marculeț Vasile

Avizat
pentru legalitate
Secretar general,
Nistor Corina-Maria

Nr. **3775**
Din 21.06.2023

Spații propuse a fi concesionate

Suprafață totală (parter + etaj) = 305,04 mp. și 4 locuri de parcare incluse

Localizare = sat Timișești, strada Înv. Rafael Anton nr. 29, comuna Timișești, județul Neamț

PARTER suprafață propusă a fi concesionată – 96,98 mp.

Nr. crt.	Denumire spatiu	Mp.	Adresa	Proprietar
1	Centrală termică	16,60	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
2	Sală tratamente	13,28	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
3	Cabinet medical	16,60	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
4	Depozit sterile	3,32	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
5.	Sterilizare	3,44	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
6.	Spălător instrumentar	4,02	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
7.	Vestibul	4,10	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
8.	Pregătire ustensile curățenie	2,69	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
9.	Grup sanitar farmacie	6,56	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
10.	Farmacie	15,24	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
11.	Windfang	5,13	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
12.	Receptura	6,00	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public

Suprafata de 50,77 m.p. de la parter (sală asteptare, hol, grup sanitar pacienti, casa scării) **nu se concesionează** fiind folosită în comun cu cabinetul medical al medicului de familie și pacienții deserviți.

ETAJ suprafață propusă a fi concesionată – 208,06 mp.

Nr. crt.	Denumire spatiu	Mp.	Adresa	Proprietar
1.	Cabinet medici	17,82	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
2.	Hol	2,90	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
3.	Oficiu	6,78	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
4.	Grup sanitar	3,10	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
5.	Cabinet medici	20,96	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
6.	Hol	2,93	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești –

				domeniu public
7.	Grup sanitar	5,19	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
8.	Oficiu	14,14	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
9.	Magazie materiale sanitare	8,82	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
10.	Hol	33,92	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
11.	Sterilizare	19,27	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
12.	Cabinet stomatologic	19,25	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
13.	Sală de așteptare	9,14	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
14.	Pregătire ustensile curățenie	3,18	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
15.	Oficiu	9,16	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
16.	Grup sanitar	3,81	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public
17.	Cabinet medici	27,69	Str. Înv. Rafael Anton nr.29	Comuna Timișești – domeniu public

Utilitățile – se vor plăti utilitățile aferente suprafeței concesionate (energie electrică, încălzite termică, apă/canal) individual, în funcție de consumul lunar, și în baza contractelor individuale încheiate cu fiecare furnizor în parte.

Drept de servitute comună de trecere auto și pietonal - suprafața de 204mp., din terenul proprietate publică a comunei Timișești, identificat cu nr. cadastral 51017.

Președinte de ședință,

Inițiatorul
proiectului de hotărâre
Primar,
Vasile Mărculeț

Avizat
pentru legalitate
Secretar general,
Corina-Maria Nistor

STUDIU DE OPORTUNITATE

A. Date generale – premisele studiului de oportunitate

1.1. Concesionarea bunurilor din domeniul public al comunei se face cu respectarea regulilor special prevazute la art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ prin licitație publică organizată în condițiile prevăzute la Secțiunea a3-a-*Concesionarea bunurilor proprietate publică*, art. 302 – 331, cu respectarea principiilor prevazute la art.311, cu exceptia cazurilor in care legea prevede altfel.

1.2 Conform alin. (1) al art. 308 din Codul administrativ concesionarea terenului în suprafață de 1.286 m.p. si a pațiilor din incinta Dispensarului uman, în suprafață utilă de 305,04 m.p., situat in intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr.29 are loc la inițiativa concedentului. Stabilirea oportunitatii concesionării bunurilor din domeniul public al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale si organizarea licitatiei publice se realizeaza de catre autoritatea locala.

1.3 Conform alin. (4) al art. 308 din Codul administrativ este obligatoriu întocmirea unui studiu de oportunitate in cazul concesionărilor sau închirierilor. Pentru aprecierea oportunității concesionării suprafeței de teren de 1.286 m.p. si a spațiilor din incinta Dispensarului uman, în suprafață utilă de 305,04 m.p., situat in intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr.29 considerăm ca este utilă intocmirea unui studiu de oportunitate care, pe langa descrierea si identificarea bunului propus spre concesionare să cuprindă un minim de informații privind:

- motivația economico-financiară, socială și de mediu a concesionării;
- nivelul minim al redevenței;
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune;
- durata concesiunii;
- termenul estimate pentru finalizarea procedurii de licitație;
- avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectivului în infrastructura sistemului național de apărare, după caz;
- întocmirea contractului de concesiune.

1.4. Concesionarea prin licitatie publica a bunurilor imobile apartinand unitatilor administrativ-teritoriale se aprobă prin hotarare a consiliului local al comunei .

1.5. Bunul imobil propus a fi concesionat va putea fi exploatat și utilizat, prin prisma celor patru criterii – posibilă legal, fizică posibil, fezabilă financiar și maxim productivă pentru farmacie, cabinet stomatologic, laborator analize medicale, cabinete medicale și extindere clădire pentru acordare servicii medicale conform nevoilor locuitorilor din comună.

B. Scopul elaborării studiului de oportunitate

1.6. Strategia de dezvoltare economico-sociala locala presupune valorificarea resurselor existente astfel incat sa poata furniza comunei Timisesti stabilitate si extindere economica solida.

1.7. Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă alte investiții, dar și care să permită realizarea celor în curs, cu impact pozitiv asupra comunității locale prin: creșterea ofertei de locuri de muncă, creșterea salariilor, creșterea vânzărilor, îmbunătățirea condițiilor de trai, etc.

1.8. U.A.T. Comuna Timișești împreună cu Consiliul local intenționează să concesioneze bunul imobil în suprafața de 1.286 m.p. teren și a spațiilor din incinta Dispensarului uman, în suprafață utilă de 305,04 m.p., prin organizarea unei proceduri de licitație publică. Resursele obținute prin concesiune se doresc a fi folosite în deplină concordanță cu strategia de dezvoltare economico-socială a comunei Timișești.

C. Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

1.9. *Bunul imobil propus a fi concesionat prin licitație publică:*

- 1.286 m.p. teren și construcție în suprafața de 305,04 m.p., situate în comuna Timișești, județul Neamț, evidențiat în CF 51017, nr. cadastral 51017 / 51017-C1.

1.10. *Amplasare:*

- Intravilan sat Timișești, str. Înv. Rafael Anton nr. 29, comuna Timișești, județul Neamț;

1.11. *Acces utilități:*

- Zona în care este amplasat bunul imobil are acces la rețeaua de utilități publice.

1.12. *Situație juridică:*

- Bunul este proprietatea comunei și se găsește în administrarea Consiliului local Timișești;

- se află în administrarea directă a comunei Timișești;

- face parte din domeniul public al comunei Timișești;

- nu face parte dintr-o arie natural protejată;

- este liber de sarcini.

1.13. *Elemente tehnice:*

- Imobilul este identificat prin Cartea Funciara nr. 51017, nr. cadastral 51017 / 51017-C1.

Vecinatati:

- Nord – NC 50005;

- Est – Irimioaia Ana;

- Sud – DJ 155B;

- Vest – NC 50779.

D. Motive de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea bunului imobil

1.14. Concesionarea bunului de scris mai sus se justifică economic prin:

- Suplimentarea resurselor financiare ale bugetului local;

- Valorificarea resurselor existente care nu pot fi reamenajate în diferite scopuri de către instituția publică – comuna Timișești;

- Asigurarea unei sustenabilități și a unei dezvoltări durabile pentru finanțarea investițiilor aflate în curs de realizare: modernizare drumuri comunale, realizare SF pentru proiectele finanțate, construire locuințe pentru tineri prin ANL, înființarea rețelei de gaz în comuna, înființare parc fotovoltaic, extindere rețea de canalizare în satele Plăieșu și Dumbrava, modernizarea sistemului de iluminat public, etc.

- Asigurarea unor servicii medicale de calitate locuitorilor comunei Timișești.

1.15. Activitatea de protecție a mediului cade în sarcina concesionarului care este obligat să se conformeze exigentelor Inspectoratului pentru Protecția mediului Piatra Neamț.

E. Nivelul minim al veniturilor din concesionare

1.16. Baza de calcul a veniturilor este determinată de raportoartele de evaluare nr. 8 din 08.12.2022 și nr. 19 din 19.06.2023 întocmite de evaluator autorizat ANEVAR Stejar Romica.

1.17. Având în vedere factorii care intră în discuție: amplasament, facilitate de exploatare prețul de pornire al licitației publice este de:

- 10 lei/mp./lună, echivalentul a 2 euro/mp./lună ca preț de pornire a licitației publice pentru spațiile din incinta Dispensarului, în suprafață utilă de 305,04 m.p., preț stabilit conform Raportului de evaluare nr. 8 din 08.12.2022 și
- 191,33 lei/lună echivalentul a 38,57 euro/lună ca preț de pornire a licitației publice pentru terenul în suprafață de 1.286 m.p., preț stabilit conform Raportului de evaluare nr. 19 din 19.06.2023.

1.18. Valoarea de inventar a bunului este mai mare decât valoarea stabilită prin raportul de evaluare.

1.19. Pentru optimă exploatare a terenului, având în vedere amplasamentul din intravilan al acestuia durata contractului de concesiune se propune a fi de 49 ani, stabilită în conformitate cu prevederile art. 306 alin. (1) O.U.G. nr. 57/2019 din Codul Administrativ, luând în considerare data începerii plății redevenței și prin efectuarea unui calcul simplu pentru această perioadă suma ce va putea fi încasată ca venit la bugetul local ar fi de 1.905.902 lei, fără a fi luată în considerare actualizarea anuală cu indicele de inflație și posibilitatea creșterii prețului în decursul acestei perioade.

1.20. Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu valoarea stabilită la pct. 1.16.

F. Modalitate de acordare a concesiunii

1.21. Licitația se va organiza și desfășura în termen de maxim 60 de zile de la data emiterii hotărârii Consiliului Local de aprobare a caietului de sarcini necesar desfășurării procedurii de licitație.

1.22. Modalitatea de organizare a licitației: tipul de licitație va fi licitația publică organizată în condițiile prevăzute la art. 312 - 323 din Codul Administrativ.

1.23. Garanția va fi depusă sau constituită prin titluri de credit asupra cărora se va constitui garanție reală mobilă, numai cu acordul concedentului în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune reprezentând cota de 10% din suma obligației de plată stabilită pe an.

1.24. La sesiunea de licitație publică vor fi admise numai ofertele care se încadrează în prevederile caietului de sarcini și sunt însoțite de documentația de elaborare și prezentarea ofertei.

1.25. Perfectarea contractului de concesiune se va realiza numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data informării ofertanților, în scris, cu confirmare de primire despre decizia referitoare la atribuirea contractului.

1.26. Concesionarul va achita prețul la data de 31 martie și 30 septembrie ale anului în curs. Majorările de întârziere se vor percepe pentru neplata la termen a redevenței sunt conform prevederilor legale care reglementează încasarea veniturilor convenite bugetului local.

1.27. Nivelul redevenței se va actualiza, anual, cu rata inflației, prin încheierea de acte adiționale la contractele de concesiune bunuri imobile aparținând domeniului public al Comunei Timișești aflate în derulare.

1.28. În vederea respectării prevederilor legale privind concesionarea s-a solicitat și obținut avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind neîncadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare – nr. 1160NT/14.06.2023 emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, înregistrat în cadrul instituției noastre sub nr. 3646/14.06.2023.

G. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

1.29. Lansarea anunțului publicitar până la data de 6 iulie 2023.

1.30. Documentele se vor putea procura începând cu data de 11 iulie 2023, ora 8 de la actualul sediu al Primăriei comunei Timisesti, din incinta Căminului cultural, strada Înv. Rafael Anton nr. 4, compartiment Relații cu publicul și secretariat administrativ.

1.31. Termenul limita de depunere a documentelor este 8 august 2023, ora 16, la actualul sediu al Primăriei comunei Timisesti, din incinta Căminului cultural, strada Înv. Rafael Anton nr. 4, compartiment Relații cu publicul și secretariat administrativ.

1.32. Deschiderea licitației în data de 9 august 2023, ora 13, actualul sediu al Primăriei comunei Timisesti, din incinta Căminului cultural, strada Înv. Rafael Anton nr. 4.

1.33. Informarea ofertanților despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune până la data de 16 august 2023.

1.34. Încheierea contractului de concesiune după data de 18 august 2023 și până la data de 7 septembrie 2023.

Presedinte de sedinta,

Inițiatorul
proiectului de hotarare
Primar,
Mărculeț Vasile

Avizat
pentru legalitate
Secretar general,
Nistor Corina-Maria

CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1286m.p. și a pațiilor din incinta Dispensarului uman, în suprafață utilă de 305,04 m.p., situat în intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr.29

I.1. OBIECTUL LICITAȚIEI

1.1 Concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1286m.p. și a pațiilor din incinta Dispensarului uman, în suprafață utilă de 305,04 m.p., situat în intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr.29, evidentiat în CF 51017, nr. cadastral 51017. Imobilul se află în proprietatea publică a comunei Timișești, nu este revendicat, nu face obiectul unor litigiuri și nu face parte dintr-o arie naturală protejată.

1.2. Bunul imobil propus a fi concesionat va putea fi exploatat și utilizat, prin prisma celor patru criterii – posibilă legal, fizică posibil, fezabilă financiar și maxim productivă pentru desfășurarea unor activități de farmacie, cabinet stomatologic, laborator analize medicale, cabinet medicale și extinderea clădirii pentru acordarea de servicii medicale conform nevoilor cetățenilor comunei, ca urmare a propunerii înaintate concesionarului.

I.2. FORMA DE LICITAȚIE

Licitație publică deschisă cu oferta în plic, în baza prezentului caiet de sarcini și a Hotărârii consiliului local Timișești nr. _____ din06.2023.

I.3. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim de pornire al licitației este de :

- **10 lei/mp./lună** echivalentul a **2 euro/mp./lună** pentru spațiile din incinta Dispensarului, în suprafață utilă de **305,04 m.p.** și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere raportul de evaluare nr. 8 din 8.12.2022 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Stejar Romica și ținând cont de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, amplasamentul în cadrul localității, etc.,

- **191,33 lei/lună** echivalentul a **38,57euro/lună** pentru terenul în suprafață de **1286 m.p.** aferent Dispensarului și este determinat în conformitate cu prevederile legale în vigoare, avându-se în vedere raportul de evaluare nr. 19 din 19.06.2023 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR Stejar Romica și ținând cont de amplasare, echiparea tehnico-edilitară, amplasamentul în cadrul localității, etc.

3.2. Prețul de pornire al licitației va fi cel puțin egal cu:

- această valoare de **10 lei/mp./lună** pentru spațiile din incinta Dispensarului în suprafață utilă de **305,04 m.p.**,

- această valoare de **191,33 lei/lună** pentru terenul în suprafață de **1286 m.p.** aferent Dispensarului.

3.3. Termenul de valabilitate al ofertei nu va fi mai mic de 60 de zile.

I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI

Imobilul este situat în intravilanul comunei Timișești, județul Neamț, pe strada Înv. Rafael Anton, nr.29 , evidentiat în CF 51017, nr. cadastral 51017 / 51017 - C1.

I.5. TERMENE

5.1. Licitația va avea loc, potrivit anunțului de licitație publicat în :

- Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

- un cotidian de circulație națională;
- un cotidian de circulație locală;
- pe pagina oficială de internet a Comunei Timisesti;
- la sediul Primăriei Comunei Timisesti pe panoul de afișaj;
- prin canale publice de comunicații electronice, dacă se consideră necesar.

5.2. Primăria comunei Timisesti judetul Neamt organizeaza conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, licitație publică pentru concesiune:

- **terenului în suprafață de 1286m.p. si a pațiilor din incinta Dispensarului uman, în suprafață utilă de 305,04 m.p., situat în intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr.29**, evidenciat în CF 51017, nr. cadastral 51017.

5.3. Licitația va avea loc în data de **9 august 2023**, ora **13:00**, la actualul sediu al Primăriei comunei Timisesti, în incinta Căminului cultural, strada Înv. Rafael Anton nr. 4.

5.4. Termenul limită de predare a documentelor este de **8 august 2023**, ora **16:00**, la actualul sediu al Primăriei comunei Timisesti, în incinta Căminului cultural, strada Înv. Rafael Anton nr. 4.

I.6. MODALITĂȚI DE PLATĂ

6.1. Concesionarul va achita prețu la data 31 martie și 30 septembrie ale anului în curs. Majorările de întârziere ce se vor percepe pentru neplata la termen a rederenței conform prevederilor legale care reglementează încasarea veniturilor cuvenite bugetului local.

6.2. Garanția va fi depusă sau constituită prin titluri de credit asupra cărora se va constitui garanție reală mobilă, numai cu acordul concedentului în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune și va reprezenta cota de 10% din suma obligației de plată stabilită pe an.

I.7. CUANTUMUL ȘI NATURA GARANȚIILOR

7.1. Ofertantul declarant câștigător va constitui o garanție în cuantum de lei, reprezentând cota de 10% din suma obligației de plată datorată pentru primul an de exploatare.

7.2. Garanția poate fi constituită astfel:

- în lei, prin ordin de plată bancar depus în contul Comunei Timișești, cod fiscal **2614252**, cont nr. **RO30TREZ4935006XXX000089** deschis la **Trezoreria Orasului Tirgu Neamt**, cu specificația la obiectul plății - garanție contract de concesiune teren în suprafață de 1286m.p. si a spațiilor din incinta Dispensarului uman, în suprafață utilă de 305,04 m.p., situat în intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr.29;

- constituită prin titluri de credit asupra cărora se va constitui garanție reală mobilă, numai cu acordul concedentului în favoarea Comunei Timișești cu specificația la obiectul titlului de credit - garanție contract de concesiune teren în suprafață de 1286m.p. si a spațiilor din incinta Dispensarului uman, în suprafață utilă de 305,04 m.p., situat în intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr.29;

- constituită prin depunere la casieria autorității contractante.

I.8. MODUL DE DESFĂȘURARE A LICITAȚIEI

8.1. Până la data și ora limită, se vor depune documentele de capacitate și oferta de participare la licitație.

8.2. Ofertele vor fi transmise în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, ce vor fi înregistrate la compartimentul Registratura al Primăriei comunei Timișești, cu precizarea datei și orei înregistrării.

8.3. **Pe plicul exterior** se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul va conține:

- fișa cu informații a ofertantului și declarația de participare a ofertantului semnată, fără îngroșături, ștersături sau modificări;
- actele doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului prevăzute la pct.III din instrucțiuni pentru ofertanți;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

8.4. **Pe plicul interior** se înscriu numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia. În plic se va afla oferta propriu-zisă.

8.5. Având în vedere importanța asigurării unei utilizări raționale și eficiente din punct de vedere economic criteriile de atribuire sunt următoarele:

- a. **cel mai mare preț oferit** – 70%;
- b. **capacitatea economico - financiară a ofertantului** – 20% ;
- c. **protecția mediului înconjurător** – 10%.

8.6. În ziua și la ora precizată în anunțul publicat în presă, în prezența comisiei de licitație participanții sunt invitați în sală.

8.7. Comisia de evaluare stabilește lista de participare, în baza căreia se admite participarea la licitație, pe baza documentelor depuse.

8.8. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile comisiei de evaluare se iau cu votul majorității membrilor.

8.9. Licitația este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin **2 ofertanți**.

8.10. Depunerea fișei cu informații a ofertantului, a declarației de participare la licitație și a documentelor solicitate are ca efect acceptarea necondiționată a prețului de pornire la licitație și a prevederilor prezentului caiet de sarcini.

8.11. Înainte de începerea licitației, documentele de capacitate depuse vor fi verificate de către membrii comisiei de licitație, urmând ca aceștia să consemneze în scris despre cele constatate. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la punctul 8.3.

8.12. După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare întocmește primul proces-verbal în care va consemna rezultatul analizei. Procesul-verbal se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

8.13. Președintele comisiei dă citire ofertelor valabile, publicațiilor de concesiune, condițiilor concesiunii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare.

8.14. Se trece la desfășurarea licitației prin deschiderea plicurilor interioare depuse de către ofertanți.

8.15. După deschiderea plicurilor interioare se analizează ofertele de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate prevăzute la punctul 8.5.

8.16. După analizarea ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește un al doilea proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

8.17. Va fi declarată câștigătoare oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire prevăzute la pct. 8.5.

8.18. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

8.19. Dacă nu se vor califica cel puțin două oferte se va întocmi de către comisia de evaluare un proces-verbal ce se va semna de către toți membrii comisiei de evaluare, urmând ca procedura licitației să se repete în 30 zile calendaristice. Pentru cea de a doua licitație publică va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

8.20. Dacă la cea de a doua licitație se califică o singură ofertă se va proceda astfel:

- dacă oferta calificată este cel puțin egală cu prețul de pornire la licitație, aceasta va fi declarată câștigătoare;
- dacă oferta calificată este mai mică decât prețul de pornire la licitație bunul va fi retras de la licitație.

8.21. Dacă procedura licitației se reia anunțul se va publica cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data stabilită pentru repetarea procedurii. Dacă termenul de zile pentru repetarea procedurii cade într-o zi nelucrătoare licitația publică se va organiza în următoarea zi lucrătoare.

8.22. Se întocmește procesul verbal de adjudecare și se semnează de către membrii comisiei și de către toți cei prezenți la licitație, semnarea acestuia făcând dovada concesiunii terenului.

8.23. Un exemplar din procesul verbal de adjudecare se păstrează în dosarul licitației și o copie de pe acesta se predă adjudecatorului licitației.

8.24. Contractul de concesiune se va încheia după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data informării ofertanților, în scris, cu confirmare de primire despre decizia referitoare la atribuirea contractului.

I.9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR/CONTESTAȚIILOR

Impotriva modului de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare se poate face contestație conform Legii 554/2004 privind contenciosul administrativ.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

I.1 Generalitati

1.1. Licitația se va desfășura conform prevederilor Hotărârii Consiliului Local al comunei nr. ____ din06.2023 cu anexele aferente:

- **Studiul de oportunitate** - **Anexa nr.2;**
- **Caietul de sarcini** - **Anexa nr.3.**

1.2. Procedura licitației este licitația publică deschisă cu oferta în plic.

1.3. La licitație pot participa persoane fizice și juridice române sau străine, care au cumpărat prezentul caiet de sarcini, acceptă studiul de oportunitate întocmit de primăria comunei Timișești și caietul de sarcini.

II.2 Criterii de evaluare a ofertelor

2.1. Oferta trebuie să fie cel puțin egală cu prețul minim de pornire al licitației care este de :

- **pentru spațiile din incinta Dispensarului** în suprafață utilă de **305,04 m.p - 10 lei/mp./lună,**

- **pentru terenul** în suprafață de **1286 m.p.** aferent Dispensarului - **191,33 lei/lună.**

2.2. Având în vedere importanța asigurării unei utilizări raționale și eficiente din punct de vedere economic ponderea fiecărui criteriu de atribuire este următoarea

a. **cel mai mare preț oferit** – 70%; Pentru criteriul cel mai mare preț oferit, prețul ofertei are o pondere de 70% din total și îi corespunde un maxim de 70 de puncte. Algoritm de calcul : oferta cu prețul cel mai mare obține 70 de puncte, iar punctajul celorlalte oferte admisibile se calculează folosind formula $Punctaj = 70 \times (\text{prețului ofertei luate în calcul}) / (\text{prețului ofertei cu prețul cel mai mare})$;

b. **capacitatea economico-financiară a ofertantului** – 20% (capital social - 6%, cifra de afaceri– 8 %, profitul brut– 6%);

In cazul persoanelor juridice:

b 1. **Capitalul social.** Pentru persoanele juridice cu un capital social:

- între 200 lei- 500 lei – 2 p
- între 501 lei- 1000 lei – 4 p
- peste 1001 lei – 6 p

b 2. **Cifra de afaceri.** Pentru persoanele juridice cu o cifra de afaceri:

- între 15000 lei – 30000 lei – 3 p
- între 30001 lei – 60000 lei – 5 p
- peste 60001 lei – 8 p

b. 3 **Profitul brut.** Pentru persoanele juridice cu un profit brut:

- între 5000 lei – 10000 lei – 2 p
- între 10001 lei- 20000 lei – 4 p
- peste 20001 lei- 6 p.

In cazul persoanelor fizice:

Pentru prezentare extras de cont sau depozit bancar pe numele ofertantului, cu o valoare minimă a prețului de pornire a licitației se va acorda punctajul de 20 p. In cazul neprezentării documentelor justificative solicitate de autoritatea contractanta nu se va acorda punctaj.

c. **protectia mediului înconjurător** – 10%.

Pentru prezentarea de către persoanele juridice, a declarației pe propria răspundere a administratorului privind asumarea raspunderii în legatura cu respectarea legislatiei mediului inconjurator se vor acorda 10 p. Pentru prezentarea de către persoanele fizice, ofertanți a declarației pe propria răspundere privind asumarea răspunderii în legatură cu respectarea legislației mediului înconjurător se vor acorda 10p. In cazul neprezentării documentelor solicitate, nu se va acorda punctaj.

Punctajul maxim total: 100 p.

Ierarhia ofertelor va fi stabilita pe baza obtinerii celui mai mare punctaj total. O ofertă poate obține un maxim de 100 de puncte. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul a carui oferta întrunește cel mai mare punctaj.

III.3 Instrucțiuni privind conținutul și depunerea documentelor de participare la licitație

3.1. Documentele ce urmează a fi depuse sunt:

- fișa ofertantului persoana fizică sau juridică
- declarația de participare a ofertantului persoana fizică sau juridică
- **documentele de capacitate**

3.1.1 Pentru persoanele juridice documentele sunt:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini și a taxei de participare;
- Certificatul de înmatriculare a ofertantului la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;
- Document eliberat de către Registrul comerțului din care să rezulte că societatea nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
- Împuternicire notarială pentru participare la licitație – dacă este cazul;
- Balanta la 31.05.2023;
- Declarație pe propria răspundere a administratorului societății privind asumarea răspunderii în legătură cu respectarea legislației mediului înconjurător și a obligației de a se conforma exigențelor Inspectoratului pentru Protecția mediului Piatra Neamț prin obținerea tuturor avizelor/acordurilor/autorizațiilor necesare desfășurării activității pe această suprafață de teren.

3.1.2. Pentru persoanele fizice documentele sunt:

- Copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini și a taxei de participare;
- Copie de pe actul de identitate;
- Certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local;

- **Împuternicire notarială pentru participare la licitație – dacă este cazul;**
- **Extras de cont care să dovedească capacitatea financiară a persoanei fizice de concesiune a bunului imobil, cu o valoare minimă a prețului de pornire a licitației sau dovadă depozit bancar;**
- **Declarație pe propria răspundere privind asumarea răspunderii în legătură cu respectarea legislației mediului înconjurător și a obligației de a se conforma exigențelor Inspectoratului pentru Protecția mediului Piatra Neamț prin obținerea tuturor avizelor/acordurilor/autorizațiilor necesare desfășurării activității pe această suprafață de teren.**

3.1.3. Nu va putea participa la licitație persoana juridică sau persoana fizică care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile unității administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, care nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

3.2. La depunerea documentelor se va proceda astfel:

3.2.1 Documentele de capabilitate se vor depune într-un plic exterior pe care se va specifica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta - **LICITAȚIE PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1286M.P. ȘI A SPAȚILOR DIN INCINTA DISPENSARULUI ÎN SUPRAFAȚĂ UTILĂ DE 305,04M.P., SITUAT ÎN SATUL TIMIȘEȘTI, STRADA ÎNV. RAFAEL ANTON NR. 29, COMUNA TIMIȘEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ.**

Plicul va conține:

- fișa cu informații a ofertantului și declarația de participare a ofertantului semnată, fără îngroșături, ștersături sau modificări;
- actele doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertantului prevăzute la pct. III;
- actele doveditoare privind intrarea în posesie a caietului de sarcini.

- PE PLICUL EXTERIOR SE VA FACE MENȚIUNEA A NU SE DESCHIDE PÂNĂ LA DATA DE 9 AUGUST 2023 ORA 13:00 și se va aplica ștampila și semnatura ofertantului în cazul persoanelor juridice, doar semnatura ofertantului în cazul persoanei fizice.

3.2.2. Oferta propriu-zisă se va depune în plicul interior, pe care se va înscrie numele sau denumirea ofertantului și domiciliul sau sediul social al acestuia.

IV.4 Procedura de depunere a ofertelor

4.1. Ofertantii vor depune ofertele la Compartimentu Relații cu publicul și secretariat administrative din actualul sediu al Primăriei comunei Timișești, în incinta Căminului cultural, strada Înv. Rafael Anton nr. 4 care se vor înregistra, în ordinea primirii lor, în registrul care se afla la sediul Primăriei, până în prețuia licitației la ora 16⁰⁰.

4.2. Obținerea documentației de către persoanele interesate se va face astfel:

- 4.2.1 înaintarea unei solicitari de punere la dispoziție a documentației de atribuire, înregistrată la autoritatea contractantă, cu menționarea modului de punere la dispoziție, pe suport hartie și/sau pe suport magnetic;
- 4.2.2 autoritatea contractantă va pune la dispoziția persoanei interesate documentația de atribuire în maxim 4 zile lucrătoare de la primirea solicitării;
- 4.2.3 persoana interesată poate solicita clarificări privind documentația de atribuire de la autoritatea contractantă;
- 4.2.4 autoritatea contractantă va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării;
- 4.2.5 autoritatea contractantă va înainta răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;

- 4.2.6 autoritatea contractanta va transmite răspunsul la orice clarificare solicitata cu cel puțin 5 zile lucratoare înainte de data limita de depunere a ofertelor, respectiv data de **8 AUGUST 2023**;
- 4.2.7 în situația netransmiterii în timp util a solicitărilor de clarificare privind documentația de atribuire autoritatea contractantă va răspunde în masura în care perioada necesara pentru elaborarea și transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate înainte de data de **8 AUGUST 2023**.
- 4.3. Licitația va avea loc în data de **9 AUGUST 2023, ora 13:00**, la actualul sediu al Primăriei comunei Timisesti, în incinta Căminului cultural, din strada Înv. Rafael Anton nr.4.
- 4.4. Termenul limită de depunere a documentelor este **8 AUGUST 2023, ora 16:00**, la actualul sediu al Primăriei comunei Timisesti, în incinta Căminului cultural, din strada Înv. Rafael Anton nr.4.

V.5 Protecția datelor

- 5.1 Autoritatea contractantă va asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de către ofertanții persoane fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care dezvăluirea informațiilor în cauză ar aduce prejudicii intereselor legitime ale respectivelor persoane, în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.
- 5.2. Prin informații confidențiale se înțelege oricare și toate informațiile legate de afacerile celeilalte părți și/sau oricare și toate informațiile legate de concesiunea prin prezenta licitație, care nu sunt disponibile publicului larg.
- 5.3. Autoritatea contractantă nu va mai fi ținută să respecte obligația de confidențialitate, dacă informația confidențială este cerută de o autoritate publică competentă conform legislației în vigoare sau dacă informația confidențială este sau devine cunoscută public fără nici o implicare din partea autorității contractante sau dacă ofertantul îl autorizează în mod expres și în scris să dezvăluie informațiile confidențiale respective.
- 5.4. În acest sens ofertanții persoane fizice sau juridice au obligația de a completa o declarație conform anexei nr.8.

VI.6 Calendarul licitației

- 6.1. Lansarea anunțului publicitar până la data de **6 iulie 2023**.
- 6.2. Documentele se pot procura începând cu data de **11 iulie 2023, ora 8:00** de la actualul sediu al Primăriei, din incinta Căminului cultural, strada Înv. Rafael Anton nr. 4, compartiment Relații cu publicul și secretariat administrativ.
- 6.3. Termenul limită de depunere a documentelor este **8 august 2023, ora 16:00**, la actualul sediu al Primăriei, din incinta Căminului cultural, strada Înv. Rafael Anton nr. 4, compartiment Relații cu publicul și secretariat administrativ.
- 6.4. Deschiderea licitației în data de **9 august 2023, ora 13:00**, la actualul sediu al Primăriei, din incinta Căminului cultural, strada Înv. Rafael Anton nr. 4.
- 6.5 Informarea ofertanților despre decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune până la data **16 august 2023**.
- 6.6 Încheierea contractului de concesiune **după data de 18 august 2023, fără a depăși data de 7 septembrie 2023**.

VII.7 Precizări privind constituirea garanției

- 7.1. Ofertantul declarant câștigător are obligația să constituie garanția în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune.
- 7.2. Garanția va putea fi depusă sau constituită și prin titluri de credit asupra cărora se va constitui garanție reală mobilă, numai cu acordul concedentului.
- 7.3. Din această sumă vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.4. Valoarea garanției este de 10% din suma datorată pentru primul an de exploatare.

VIII.8 Precizări privind componența și competența comisiei de evaluare a ofertelor

- 8.1. Comisia de evaluare este compusă din 5 membri.
- 8.2. Fiecărui dintre membrii comisiei de evaluare i se va desemna un supleant, cu excepția reprezentantului structurii teritoriale al Agenției Naționale de Administrare Fiscală.
- 8.3. Dintre membrii comisiei de evaluare vor face parte obligatoriu:
- doi reprezentanți ai consiliului local Timișești, un membru și un supleant;
 - un reprezentant al structurii teritoriale al Agenției Naționale de Administrare Fiscală.
- 8.4. Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleantii se vor stabili prin dispoziție a primarului comunei Timișești.
- 8.5. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia vor fi numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.
- 8.6. Comisia de evaluare a ofertelor răspunde de organizarea și desfășurarea licitației, având următoarele atribuții:
- a) analizarea și selectarea ofertelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
 - b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
 - c) analizarea și evaluarea ofertelor cuprinse în plicul interior;
 - d) întocmirea proceselor-verbale ale licitației;
 - e) desemnarea ofertei câștigătoare.
 - f) întocmirea raportului privind licitația în termen de 1 zi lucrătoare și transmiterea acestuia autorității contractante.
- 8.7. Nu poate fi membru al comisiei de evaluare a ofertelor persoanele care sunt:
- a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
 - b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.
- 8.8. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu vor putea fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.
- 8.9. Membrii comisiei de evaluare, inclusiv supleantii care înlocuiesc un membru al comisiei de evaluare vor completa o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, pe propria răspundere, înainte de începerea licitației propriu-zise, care se va păstra la dosarul licitației.
- 8.10. În caz de incompatibilitate președintele comisiei de evaluare va lua act despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

IX.9 Precizări privind formele de comunicare și limba folosită în corespondență și relațiile între părți

- 9.1. Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.
- 9.2. Toate documentele vor fi întocmite în limba română.
- 9.3. În cazul în care Primăria Timișești și cumpărătorul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

X.10 Precizări privind semnăturile și parafele necesare pentru documentele depuse de ofertanți

10.1. Documentele depuse de ofertanț(i), vor fi șampilate și semnate de ofertant sau persoana împuternicită legal, în cazul persoanelor juridice și semnate de ofertant sau persoana împuternicită legal, în cazul persoanelor fizice.

10.2. Pentru documentele ce se depun în copie se va menționa pe fiecare pagina “confirm autenticitatea prezentului document”, ștampila și semnatura ofertantului sau a persoanei împuternicite legal, în cazul persoanelor juridice și semnatura ofertantului sau a persoanei împuternicite legal, în cazul persoanelor fizice.

XI.11 Precizări privind anularea licitației

11.1. Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

11.1.1. se constată erori sau omisiuni în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire care au ca efect încălcarea principiilor: transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării, liberei concurențe;

11.1.2. autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor la încălcarea principiilor: transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării, liberei concurențe.

11.2. Anularea se face printr-o decizie de anulare a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților la procedura de atribuire, în termen de cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, arătând motivele și încetarea obligațiilor pe care ofertanții și le-au creat prin depunerea ofertelor.

11.3. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

XII.12 Precizări privind contractul de concesiune

12.1. Contractul de concesiune se va încheia în forma scrisă, în trei exemplare originale, iar predarea - primirea bunului se va face pe bază de proces - verbal.

12.2. Contractul de concesiune și procesul-verbal de predare-primire vor cuprinde în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, și anume:

- bunurile de retur ce 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)
- bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului - (sunt bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii).

12.3. Subconcesionarea este interzisă.

12.4. Perfectarea contractului de concesiune se va realiza numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data informării ofertanților, în scris, cu confirmare de primire despre decizia referitoare la atribuirea contractului. În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română, contractul de concesiune se va încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o limbă aleasă de acesta, câte unul pentru fiecare parte. Însă în caz de litigiu exemplarele în limba română prevalează.

12.5. Concesionarul va asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului care face obiectul concesiunii.

12.6. Contractul de concesiune se va înscrie în cartea funciară.

12.7. Concesionarul va putea închiria bunul concesionat pe durata contractului de concesiune, cu respectarea următoarelor condiții

12.7.1 informarea concedentului privind închirierea și modul de exploatarea bunului concesionat;

12.7.2 plata redevenței la termenele stabilite în contractul de concesiune;

12.7.3 respectarea de către chiriaș a prevederilor privind protecția mediului;

12.7.4 respectarea prevederilor legale în vigoare privind închirierea bunurilor.

12.8. Durata contractului de concesiune stabilită de către concedent în studiul de oportunitate este de 49 ani.

12.9. În situația în care nu se încheie contractul în termenul prevăzut la punctul 12.4, din culpa concesionarului sau datorită refuzului său nejustificat acesta va suporta suma 500 lei reprezentând plata de daune – interese acordate concedentului.

12.10. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se va anula, iar autoritatea contractantă va relua procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

12.12. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile prevăzute la pct. 8.19 – 8.21.

12.13. Contractul de concesiune va cuprinde cel puțin următoarele drepturi și obligații ale concesionarului:

12.13.1 *dreptul concesionarului de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa bunul imobil, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;*

12.13.2 *dreptul concesionarului de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului, potrivit naturii și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;*

12.13.3 *executarea obligațiilor potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;*

12.13.4 *obligația concesionarului de a nu suporta creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă ca urmare a:*

a) *unei măsuri dispuse de o autoritate publică;*

b) *unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit;*

12.13.6 *obligația concesionarului de a respecta condițiile impuse de natura bunului;*

12.13.6 *obligația concesionarului de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului;*

12.13.7 *obligația concesionarului de a realiza obiectivul de investiție propus într-un termen de maxim 24 de luni de la data încheierii contractului de concesiune și predării-primirii imobilului, teren și construcție;*

12.13.8 *obligația concesionarului de a informa de îndată concedentul despre finalizarea investiției, chiar și parțial, înainte de expirarea termenului de 10 de luni și plata redevenței, începând cu luna imediat următoare, chiar și parțială; redevența nu se va percepe de către concedent pentru o perioadă maximă de 10 de luni, perioadă în care concesionarul va desfășura lucrările de amenajare a imobilului concesionat; termenul de 10 de luni acordat ca și perioadă de grație pentru plata redevenței nu poate fi prelungit;*

12.13.9 *obligația concesionarului de a suporta suma de 32.413 lei reprezentând contravaloarea redevenței pentru perioada de 10 de luni, acordate ca perioadă de grație, cu titlu de daune – interese datorate concedentului în cazul nerespectării termenului maxim stabilit pentru realizarea investiției propuse;*

12.13.10 *obligația concesionarului de a constitui garanția în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune;*

12.13.11 *obligația concesionarului de a plăti redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune;*

12.13.12 *obligația concesionarului, ca la încetarea contractului de concesiune să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat;*

12.13.13 *obligația concesionarului de a asigura continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent, în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit;*

12.13.14 *obligația concesionarului de a notifica concedentului existența unor cauze sau iminența*

producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

12.14. Contractul de concesiune va cuprinde cel puțin următoarele drepturi și obligații ale concedentului:

12.14.1 dreptul concedentului de a verifica în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar;

12.14.2 dreptul concedentului de a notifica în prealabil concesionarul asupra exercitării dreptului de verificare a modului în care sunt respectate clauzele stabilite în contractul de concesiune;

12.14.3 obligația concedentului de a nu îl tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

12.14.4 obligația concedentului de a notifica concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

12.14.5 dreptul concedentului de a nu modifica în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

12.14.6 dreptul concedentului de a modifica unilateral contractul de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local; în această situație concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune ;

12.14.7 dreptul concedentului de a acorda o justă despăgubire în cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi va aduce un prejudiciu concesionarului; în caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă; dezacordul nu va exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

12.15. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cel puțin următoarele situații:

12.15.1 la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

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

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

12.15.5 în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

12.15.6 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.;

12.15.7 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.

12.16. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se va efectua astfel:

- în situația prevăzută la pct.12.14.3 în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive;

- în situația prevăzută la pct. 12.14.4 și 12.14.5 în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului;

- în situația prevăzută la pct. 12.14.2 și 14.14.7 în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

XIII.13 Dispoziții finale

13.1. Costul documentelor licitației:

- caietul de sarcini – 20 lei la care se va adauga, daca este cazul costul transmiterii acesteia;
- taxa de participare - 350 lei.

13.2. Documentele licitației se pot procura, contra cost, de la actualul sediu al Primăriei comunei Timisesti, din incinta Căminului cultural, strada Înv. Rafael Anton nr. 4, începând cu data de 11 iulie 2023.

13.3. Costul achiziționării caietului de sarcini și taxa de participare nu se returnează.

13.4. Garanția constituită conform pct.7.1 se va restitui la încetarea contractului de concesiune, doar după reținerea din această sumă, dacă este cazul, a penalităților și a altor sume datorate concedentului de către concesionar, în baza unei cereri scrise a concesionarului în termen de 5 zile lucrătoare de la înregistrarea acesteia.

XIV.14 Dosarul licitației:

14.1. Dosarul licitației va cuprinde următoarele:

- a) studiul de oportunitate ;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii;
- c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/ căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune;
- i) procesul-verbal de predare-primire a bunului.

14.2. Dosarul licitației are caracter de document public.

14.3. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

XV. 15 Formulare anexa la prezentul caiet de sarcini

- Anexa nr. 1 – fișă ofertant persoană juridică;
- Anexa nr. 2 – fișă ofertant persoană fizică;
- Anexa nr. 3 – declarație de participare persoană juridică;
- Anexa nr. 4 – declarație de participare persoană fizică;
- Anexa nr. 5 – ofertă persoană fizică și juridică;
- Anexa nr. 6 – cerere returnare garanție persoană fizică și juridică;
- Anexa nr. 7 – declarație de consimțământ privind utilizarea datelor cu caracter personal;
- Anexa nr. 8 – declarație de comunicare a informațiilor confidențiale ale ofertantului persoană fizică sau juridică.

ATENȚIE!

Prețul de pornire al licitației este ferm și stabilit pentru spațiile din incinta Dispensarului în lei/mp./lună/, iar pentru terenul aferent Dispensarului în lei/lună.

Presedinte de sedinta,

**Initiatorul
proiectului de hotarire
Primar,
Marculet Vasile**

**Avizat
pentru legalitate
Secretar general,
Nistor Corina-Maria**

Ofertant persoana juridica

Nr. _____ din _____

FISA OFERTANTULUI pentru concesiune:

- m.p. teren și m.p. suprafață utilă spații Dispensar uman aparținând domeniului public al comunei Timisesti -

- 1) OFERTANT _____
- 2) SEDIUL SOCIETATII/ADRESA _____
- 3) TELEFON _____
- 4) REPREZENTANT LEGAL _____
- 5) FUNCTIA _____
- 6) COD FISCAL _____
- 7) NR. INREG. LA REGISTRUL COMERTULUI _____
- 8) NR. CONT _____
- 9) BANCA _____
- 10) CAPITAL SOCIAL (mii lei) _____
- 11) CIFRA DE AFACERI (mii lei) _____
- 12) SEDIUL SUCURSALELOR/FILIALELOR LOCALE – dace este cazul

13) CERTIFICATELE DE INMATRICULARE A SUCURSALELOR LOCALE – daca este cazul _____

Data: _____

Ofertant PJ:

Semnatura

FISA OFERTANTULUI pentru concesiune:

- m.p. teren și m.p. suprafață utilă spații Dispensar uman aparținând domeniului public al comunei Timisesti -

- 1) OFERTANT _____
- 2) ADRESA _____
- 3) TELEFON _____
- 4) IMPUTERNICIT _____
- 5) CNP _____
- 6) NR. CONT _____
- 7) BANCA _____

Data: _____

Ofertant:

Semnatura

Ofertant

Nr. _____ din _____

DECLARATIE DE PARTICIPARE pentru concesiune:

- m.p. teren și m.p. suprafață utilă spații Dispensar uman aparținând domeniului public al comunei Timisesti -

Catre,

Urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia _____ din data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatia publica pentru concesiunea :

_____ ,
organizata in data de _____, ora _____ de catre Primaria comunei Timisesti, jud. Neamt.

Am luat la cunostinta de conditiile de participare, a conditiilor pentru incheierea si de incetare a contractului, a conditiilor respingerii ofertei, de plată a daunelor-interese prevazute in instructiunile de licitatie si ne asumam responsabilitatea acordării lor in conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pana la data de _____.

La locul, data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea ofertelor din partea noastra va participa _____ sa ne reprezinte si sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie.

Data: _____

Ofertant:

Semnatura

DECLARATIE DE PARTICIPARE pentru concesiune:

- m.p. teren și m.p. suprafață utilă spații Dispensar uman aparținând domeniului public al comunei Timisesti -

Catre,

Urmare a anuntului publicitar aparut in publicatia _____ din data de

Prin prezenta,

Noi, _____

ne manifestam intentia ferma de participare la licitatie publica pentru concesiune:

_____ ,
organizata in data de _____, ora _____ de catre Primaria comunei Timisesti, jud. Neamt.

Am luat la cunostinta de conditiile de participare, a conditiilor pentru incheierea si de incetare a contractului, a conditiilor respingerii ofertei, de plată a daunelor-interese, de nereturnare a garantiei prevazute in instructiunile de licitatie si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Oferta noastra este valabila pana la data de _____.

La locul, data si ora indicate de dumneavoastra pentru deschiderea ofertelor din partea noastra va participa _____ sa ne reprezinte si sa semneze actele incheiate cu aceasta ocazie.

Data: _____

Ofertant:

Semnatura

O F E R T Ă

NR. _____ DIN _____
(*doar pentru persoanele juridice*)

**CATRE,
COMUNA TIMISESTI
Judetul Neamt**

S T I M A T E O R G A N I Z A T O R

Urmare a anuntului dumneavoastra, prin care ati lansat invitatia de participare la licitatia pentru concesiunea bunului imobil _____, situat in _____, avem placerea sa va prezentam oferta noastra, intocmita in baza “ Instructiunilor pentru ofertanti” pe care ati avut amabilitatea sa le puneti la dispozitie, in termenel si conditiile alaturate privind:

I. OBIECTUL

Bun imobil _____, situat în intravilanul comunei Timișești, județul Neamț, in suprafata de m.p. teren și m.p. suprafată utilă spații Dispensar uman

I.1 Pretul oferit este lei/luna – pentru TEREN

I.2 Pretul oferit este lei/mp./luna – pentru SUPRAFAȚA UTILĂ SPATII Dispensar uman

I.3 Domiciliul/sediul actual este in _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, sector/judet _____, localitate _____.

I.4 Termenul de valabilitate al ofertei zile .

Declar ca am luat act că în cazul nerespectării pretului din prezenta oferta sunt de acord cu anularea concesiunii, urmand sa suport toate consecintele ce deriva din conditiile caietului de sarcini.

OFERTANT

(denumirea PJ / numele si prenumele PF/reprezentantului legal al PJ)

Semnatura si stampila,

Participant la licitatie _____
(denumirea/numele/adresa/datele de identificare)

C E R E R E

Subsemnatul, _____, cod fiscal/cnp _____
prin prezenta solicit restituirea garantiei constituită la concesionarea bunului imobil – teren în
suprafață de _____ m.p. și spații Dispensar uman în suprafață utilă de _____ m.p., în
valoare de _____ lei, achitata cu OP/chitanta nr. _____ din _____.

Restituirea se va face în contul nr. _____
deschis la (banca) _____.

Data:

Semnatura:

Anexa nr. 7 – declaratie de consimțământ privind utilizarea datelor cu caracter personal
- Model -

Declarație de consimțământ

Subsemnatul

Sunt de acord ca institutia publica UAT Timisesti , să fie autorizată să proceseze datele mele personale în următoarele scopuri:

-

Consimțământul în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal, precum și furnizarea datelor menționate mai jos sunt voluntare. Acest consimțământ poate fi revocat în orice moment, cu efect ulterior printr-o notificare gratuită către UAT Timisesti. Notificarea de revocare a consimțământului poate fi realizată spre exemplu prin e-mail către primaria_timisesti@yahoo.com sau la secretariatul institutiei. Vă rugăm să aveți în vedere faptul că revocarea consimțământului nu afectează legalitatea utilizării datelor înainte de retragerea consimțământului (notificarea nu are impact retroactiv). Dacă consimțământul nu este acordat sau a fost revocat, datele personale nu vor fi utilizate în scopurile de mai sus. În cazul în care aveți întrebări legate de această declarație de consimțământ sau de protecția datelor de către UAT Timisesti în general, vă rugăm să nu ezitați să ne contactați pentru protecția datelor la adresa de e-mail: primaria_timisesti@yahoo.com sau la sediul acesteia din com. Timisesti, judetul Neamt.

Am înțeles această declarație de consimțământ și sunt de acord cu procesarea datelor mele personale prin canalele de mai sus în scopurile descrise în această declarație de consimțământ.

Data completării: _____

Semnătură : _____

Anexa nr. 8 declaratie de comunicare a informatiilor confidențiale ale ofertantului persoana fizică sau juridică
Model -

Declarație de comunicare a informațiilor confidențiale

Subsemnatul

comunic institutiei publice UAT Timisesti ca următoarele informații:

au caracter confidențial și dezvăluirea acestora ar prejudicia interele legitime ale _____
în ceea ce privește:

- secretul comercial _____
- proprietatea intelectuală _____

Data completării: _____

Semnătură : _____

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

I. Părțile contractante

1.1. Comuna Timisesti, cu sediul în Timisesti, str. Neamțului nr.83, judetul Neamt, tel./fax. 0233.787950, Cod fiscal 2614252, cont RO05TREZ49321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț, reprezentat prin domnul Mărculeț Vasile, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

1.2. S.C.....S.R.L. cu sediul in localitateajud., nr.de ordine în reg.comerțului, C.U.I. RO, certificat de inregistrare la Registrul comerțului, cod IBAN deschis la, telefon nr....., email, reprezentată prin dnul., având funcția

Persoana fizica cu în domiciliul înjud., C.N.P., telefon nr....., email, în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, a art. 362, art. 302 până la 331 și a H.C.L Timișești nr. _____ din data de _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.

- (1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării eficiente, în regim de continuitate și permanență de către concesionar a suprafeței de teren în suprafața de **1.286 m.p.** și a spațiilor din incinta Dispensarului uman, în suprafață utilă de **305,04 m.p.**, situat în intravilanul satului Timișești, strada Înv. Rafael Anton, nr. 29 înscris în Cartea funciara nr. **51017** a comunei Timisesti, avand numerele cadastrale **CF 51017, 51017 - C1**.
- (2) Terenul concesionat și construcția vor putea fi utilizate prin prisma celor patru criterii – posibilă legal, fizică posibil, fezabilă financiar și maxim productivă pentru desfășurarea uneia dintre următoarele activități: _____.
- (3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:
- a) bunurile de retur: teren în suprafața de **1.286 m.p.** și a spațiilor din incinta Dispensarului uman, în suprafață utilă de **305,04 m.p.**, aparținând domeniului public al comunei Timisesti cu dotările menționate expres, în procesul-verbal de predare - primire;
- b) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

III. Termenul contractului de concesiune

Art. 2.

- (1) Durata concesiunii este de **49 ani**, începând de la data de și până la data de

IV. Redevența contractului de concesiune

Art. 3.

- (1) Redevența este de.....lei/luna și se va achita la data de **31 martie și 30 septembrie** ale anului în curs.
- (2) Nivelului redevenței se va actualiza, anual, cu rata inflației, prin încheierea de acte adiționale la contract.
- (3) Pentru primul an de concesiune redevența se va calcula și datora **proporțional perioadei de timp calculate de la data încheierii contractului de concesiune până la data de 31 decembrie a aceluși an, cu scadență la data de _____**.
- (4) Redevența se va stabili conform deciziei de impunere emisă de organul fiscal la începutul fiecărui an și comunicată concesionarului.
- (5) Redevența nu se va percepe de către concedent pentru o perioadă maximă de 10 luni, perioadă în care concesionarul va desfășura lucrările de amenajare a imobilului concesionat. Termenul de 10 luni acordat ca și perioadă de grație nu poate fi prelungit.
- (6) Majorările de întârziere ce se vor percepe pentru neplata la termen a redevenței sunt conform prevederilor legale care reglementează încasarea veniturilor cuvenite bugetului local.
- (7) Concesionarul se obligă să facă plata conform al. (1), iar singurul document justificativ ce i se va elibera și care dovedește plata făcută este chitanța eliberată de către instituția publică Primăria comunei Timișești, în cazul plăților făcute la casieria instituției sau extrasul de cont bancar în cazul plăților făcute în contul prevăzut la art. 4, pct. (1).
- (8) Concesionarul datorează taxa pe teren conform prevederilor din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, cap. III „Impozitul pe teren și taxa pe teren”.
- (9) Concesionarul datorează taxa pe clădiri conform prevederilor din Legea 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, cap. II „ Impozitul pe clădiri și taxa pe clădiri”.
- (10) Concesionarul are obligația să informeze concedentul despre finalizarea investiției înainte de expirarea termenului de 10 de luni, iar începând cu luna imediat următoare se va achita redevența conform prezentului contract. Redevența poate fi plătită și parțial, dacă concesionarul informează concedentul despre finalizarea parțială a investiției.
- (11) În cazul nerespectării termenului maxim stabilit pentru realizarea investiției propuse concesionarul va plăti suma de 32.413 lei concedentului, sumă reprezentând contravaloarea redevenței pentru perioada de 10 de luni, acordată ca perioadă de grație, cu titlu de daune – interese pentru nerespectarea termenului maxim stabilit pentru realizarea investiției.

V. Plata redevenței

Art. 4.

- (1) Plata redevenței se face de către concesionar în termenul prevăzut la art.3 pct.1, în contul nr. RO05TREZ49321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Targu Neamț sau la casieria institutiei.
- (2) Neplata redevenței în termenul prevăzut la art. 3 pct. (1) și (3) obligă concesionarul la plata de majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare.
- (3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate .

VI. Drepturile părților

Art. 5. Drepturile concesionarului:

- a) dreptul concesionarului de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa terenul, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- b) dreptul concesionarului de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului, potrivit naturii și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;

Art. 6. Drepturile concedentului:

- a) dreptul sa inspecteze terenurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, cu notificarea prealabilă și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când

concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar;

b) dreptul de a nu modifica în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

c) dreptul de a modifica unilateral contractul de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local; în această situație concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune ;

d) dreptul de a acorda o justă despăgubire în cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi va aduce un prejudiciu concesionarului; în caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă; dezacordul nu va exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

VII. Obligațiile părților

Art. 7. Obligațiile concesionarului:

a) executarea obligațiilor potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

b) obligația concesionarului de a nu suporta creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă ca urmare a:

b. 1) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b. 2) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit;

c) obligația concesionarului de a respecta condițiile impuse de natura bunului;

d) obligația concesionarului de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului;

e) obligația concesionarului de a constitui garanția în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune;

f) obligația concesionarului de a plăti redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune;

g) obligația concesionarului, ca la încetarea contractului de concesiune să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat;

h) obligația concesionarului de a asigura continuitatea exploatarea bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent, în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit;

i) obligația concesionarului de a notifica concedentului existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarea bunului;

j) obligația concesionarului de a realiza obiectivele/investiția propusă(e) într-un termen de maxim 10 de luni de la data încheierii contractului și predării-primirii bunului imobil concesionat;

k) obligația concesionarului de a anunța de îndată terminarea unor investiții, chiar și parțiale, și de plată a redevenței, chiar și parțial în concordanță cu suprafața de investiție terminată;

l) obligația concesionarului de a respecta condițiile impuse de protecția mediului și de a obține toate acordurile/avizele/autorizațiile în acest sens;

m) obligația concesionarului de a obține autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, dacă este cazul.

Art. 8. Obligațiile concedentului:

a) obligația concedentului de a nu îl tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

b) obligația concedentului de a notifica concesionarul în apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

VIII. Încetarea și rezilierea contractului de concesiune

Art. 9 Prezentul contract de concesiune încetează prin :

- a) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;
- b) la împlinirea duratei stabilite în contract;
- c) răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;
- d) 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;
- 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; în cazul imposibilității obiective de a-l exploata concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile lucratoare de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare;
- f) în cazul neefectuării îmbunătățirilor necesare spațiului de către concesionar.

Art. 10 Rezilierea contractului intervine :

- a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri echivalentă cu suma datorată pe perioada de timp rămasă până la expirarea duratei contractului- de 49 ani;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- c) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul și construcția în scopul pentru care a fost concesionat.

Art. 11 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, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
- b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

Art. 12 Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune se va efectua astfel:

- în situația prevăzută la art. 9 lit. c) în baza actului de denunțare unilateral sau în baza hotărârii judecătorești definitive;
- în situația prevăzută la art. 10 lit. a) și b) în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului;
- în situația prevăzută la art. 9 lit. d) și e) în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

IX. Subconcesionarea și închirierea contractului de concesiune

Art. 13 Contractul de concesiune se va înscrie în cartea funciară.

Art. 14 Concesionarul nu poate subconcesiona prezentul contract de concesiune.

Art. 15 Concesionarul va putea închiria bunul concesionat pe durata contractului de concesiune, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) informarea concedentului privind închirierea și modul de exploatare a terenului concesionat;
- b) plata redevenței la termenele stabilite în contractual de concesiune;
- c) respectarea de către chiriaș a prevederilor privind protecția mediului;

d) respectarea prevederilor legale în vigoare privind închirierea bunurilor.

X. Garanția contractului de concesiune

Art. 16 În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, contravaloarea sumei de 3890 lei. Garanția se constituie pentru prelevarea, dacă este cazul, a majorărilor de întârziere și altor sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art. 17 Garanția se depune la casieria primăriei Timișesțisau în cont RO30TREZ4935006XXX000089.

Art. 18 Garanția se va restitui în baza unei cereri scrise a concesionarului în termen de 5 zile de la înregistrarea acesteia și în cazul neutilizării ei.

XI. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art. 19 Concesionarul trebuie să exploateze bunul imobil în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XII. Răspunderea contractuală

Art. 20 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XIII. Forța majoră

Art. 21 Prin forță 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.

Art. 22 Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

Art. 23 Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

Art. 24 Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XIV. Confidențialitatea contractului și prelucrarea datelor cu caracter personal

Art. 25.

(1) Având în vedere că noua legislație privind protecția datelor este aplicabilă în România începând cu data de 25 mai 2018 ("Legile privind protecția datelor"), părțile convin că vor dezvălui date cu caracter personal numai în măsura în care este în mod rezonabil necesar pentru ca acestea să își poată îndeplini obligațiile care le revin în temeiul acestui contract.

(2) Pe întreaga durată a contractului, concedentul :

- se asigură că dispune de proceduri și procese operaționale și tehnice adecvate pentru protecția datelor cu caracter personal prelucrate în cadrul acestui contract împotriva accesului, pierderii, distrugerii, furtului, utilizării sau dezvăluirii neautorizate sau ilegale;
- se asigură că angajații săi care au acces la date cu caracter personal în temeiul contractului au fost pregătiți în mod adecvat cu privire la securitatea prelucrării datelor cu caracter personal și că nu li

se permite accesul la datele personale altor angajați ai executantului decât cei necesari pentru realizarea contractului;

- se asigură că persoanele autorizate să prelucreze date cu caracter personal s-au angajat să păstreze confidențialitatea sau că au o obligație legală de confidențialitate aplicabilă în mod direct;
- va prelucra datele personale în conformitate cu Legile privind protecția datelor;
- va notifica cu promptitudine institutia publica cu privire la:
- orice anchetă sau solicitare privind datele cu caracter personal prelucrate în temeiul contractului de către orice autoritate publică (inclusiv autoritatea de supraveghere privind protecția datelor cu caracter personal), cu excepția cazului în care este interzis altfel, cum ar fi (dar nu se limitează la) confidențialitatea unei anchete penale;
- orice instrucțiune care, în opinia executantului încalcă Legile privind protecția datelor;
- notifică institutia publica fără întârzieri nejustificate orice încălcare a securității care duce la distrugerea, pierderea, modificarea, dezvăluirea neautorizată sau accesul neautorizat la date cu caracter personal transmise, stocate sau prelucrate în alt mod dar în niciun caz după 72 de ore de la momentul la care a luat cunoștință de încălcare ;
- soluționează prompt și corespunzător toate cererile beneficiarului cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal prelucrate în baza acestui contract;
- a cererea rezonabilă a beneficiarului, îi prezintă și se asigură că (sub)împuterniciții îi transmit/permit accesul beneficiarului sau a unui terț împuternicit de acesta la suficiente informații cu privire la echipamentele, procedurile sau documentele relevante pentru prelucrarea datelor cu caracter personal în scopul de a asigura respectarea Legilor privind protecția datelor – până la limita a ceea ce este permis conform regulilor de concurență;
- la cererea beneficiarului, furnizează cu promptitudine informațiile pe care acesta le solicită pentru a se conforma și a dovedi conformitatea cu Legile privind protecția datelor.

(3) La expirarea din orice motiv a contractului sau anterior, la cererea concesionarului, concedentul:

- furnizează în mod prompt beneficiarului copii ale datelor cu caracter personal în legătură cu contractul pe care executatul le deține în mod direct sau indirect într-un format și pe un suport solicitat în mod rezonabil de către beneficiar ;
- distruge sau șterge definitiv orice alte copii ale datelor personale în legătură cu contractul, aflate în posesia directă sau indirectă a executantului (inclusiv copiile de rezervă) și certifică în scris beneficiarul de date că a făcut acest lucru (până la limita a ceea ce este necesar a fi păstrat datorită legii sau interesului legitim).

(4) În măsura în care sunt aplicabile dată fiind natura Contractului sau date fiind obligațiile Părților în baza Legilor privind protecția datelor, în sarcina uneia sau ambelor Părți se vor institui următoarele obligații:

(5) Părțile vor menține evidențe ale prelucrării în legătură cu Contractul și le vor face disponibile celeilalte Părți (cu condiția ca Partea care solicită divulgarea evidențelor de prelucrare să indice argumentele pentru care consideră Contractul ca dând naștere la o relație operator-împuternicit);

(6) Părțile vor transfera sau vor procesa date cu caracter personal în afara Spațiului Economic European sau Uniunii Europene cu respectarea Legilor privind protecția datelor și cu notificarea prealabilă a celeilalte Părți;

(7) Părțile vor avea dreptul să numească sau să utilizeze o terță parte pentru a procesa datele cu caracter personal în legătură cu Contractul doar cu respectarea Legilor privind protecția datelor;

(8) Vor desemna un Responsabil cu protecția datelor și vor indica datele de contact ale acestora.

(9) Părțile vor avea dreptul să auditeze îndeplinirea obligației ca procesele operaționale și tehnice să fie adecvate în ceea ce privește protecția datelor cu caracter personal prelucrate în cadrul Contractul.

(10) Despăgubirea

- În cazul în care una dintre Părți („Partea Vătămată”) suportă Pierderi ca urmare a încălcării de către cealaltă Parte a oricăreia dintre declarațiile și garanțiile sale sau cealaltă Parte nu poate sau refuză să respecte vreunul dintre angajamentele sau vreuna dintre obligațiile sale în temeiul

prezentei Notificări („Partea Responsabilă”), atunci Partea Vătămată va avea dreptul de a pretinde executarea forțată și/sau o despăgubire integrală de la Partea Responsabilă și de a fi despăgubită și exonerată de răspundere de către Partea Responsabilă pentru asemenea Pierderi, inclusiv toate costurile și cheltuielile, și de a se folosi de toate căile de atac disponibile pentru a o pune în postura în care ar fi fost dacă încălcarea sau Pierderea respectivă nu ar fi avut loc.

- În sensul prezentului paragraf, „Pierderi” înseamnă oricare și toate daunele-interese, amenzile, taxele, penalitățile, investițiile și cheltuielile actuale și viitoare, incluzând, fără limitare: (i) dobânzile, (ii) cheltuielile judiciare; (iv) onorariile avocaților, (iv) cheltuielile cu contabilii și alți experți sau alte cheltuieli de contencios; (v) alte proceduri sau orice pretenție; (vi) toate pierderile, daunele-interese sau alte plăți datorate persoanelor vizate în baza unei ordonanțe de autorizare sau hotărâri judecătorești definitive și executorii pentru nerespectarea Legilor privind protecția datelor, suportate de către una dintre Părți ca urmare a încălcării de către cealaltă Parte a declarațiilor și garanțiilor sale sau a obligațiilor și angajamentelor sale referitoare la prelucrarea datelor personale.

(11) Aceste prevederi se aplică cu prioritate față de orice alte prevederi în legătură cu prelucrarea datelor cu caracter personal.

XV. Litigii

Art. 26 Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se rezolvă potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XVI. Alte clauze

Art. 27 În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea de acte adiționale.

Art. 28 Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare originale, unul pentru concesionar, unul pentru concedent și unul pentru intabulare drept în cartea funciară.

CONCEDENT,

Comuna Timisesti

Prin primar,

Serviciu impozite si taxe,contabilitate și achizitii publice

Șef-serviciu,

.....

Vizat pentru legalitate

Consilier juridic,

.....

CONCESIONAR,

S.C. / persoană fizică.....

Prin administrator,

.....