



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 196 mp, identificat cu număr cadastral 53235, aflat în domeniul privat al comunei Dulcești, având categoria de folosință curți construcții

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DULCEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ,
ÎNTRUNIT ÎN ȘEDINȚĂ ORDINARĂ;**

Având în vedere:

Cererea d-nei Balint Claudia nr. 6780 din 09.10.2025 prin care solicită concesiunea terenului în suprafață de 196 mp aferent construcției Magazin mixt al Consumcoop Dulcești

Raportului de Evaluare nr. 24/2026 executat de către evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, ing. Carmen Dancea, legitimație nr.11968.

Extrasul de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 18939 din 05.05.2026 de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman

Adresa Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Neamț nr. 122NT din 03.02.2026, înregistrată la Primăria comunei Dulcești cu nr. 722 din 04.02.2026

Adresele Primăriei comunei Dulcești nr. 2339 din 08.04.2026 și 2464 din 15.04.2026, înaintate Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și Structurii Teritoriale pentru Probleme Speciale Neamț

Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Direcția Generală Probleme Speciale nr. 1693 din 30.04.2026, înregistrată la Structura Teritorială pentru Probleme Speciale Neamț cu nr.840NT din 04.05.2026 și la Primăria comunei Dulcești cu nr. 2977 din 05.05.2026

Referatul de aprobare nr.2978 din 05.05.2026, a primarului comunei Dulcești, județul Neamț

Raportul de specialitate întocmit de secretarul general al comunei Dulcești, județul Neamț nr. 2979 din 05.05.2026

H.C.L. nr.46 din 30.06.2025 privind înregistrarea în domeniul privat al comunei Dulcești a suprafeței de 196 mp teren, situat în intravilanul satului Roșiori, comuna Dulcești, județul Neamț

Art. 317 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Examinând raportul și avizul Comisiei de specialitate nr.1 buget-finanțe din cadrul Consiliului Local al Comunei Dulcești, județul Neamț;

În temeiul art. 129 alin.(1) și art.(6) lit.b, art.139 alin.(1), art. 196 alin.(1) lit. a și art. 364 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă **Studiul de Oportunitate** privind concesiunea prin licitație publică a terenului în suprafață de 196 mp, identificat cu număr cadastral 53235, aflat în domeniul privat al comunei Dulcești, având categoria de curți construcții, conform Anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 196 mp, identificat cu număr cadastral 53235, aflat în domeniul privat al comunei Dulcești, având categoria de folosință curți construcții.

Art.3. Se însușește **Raportul de Evaluare** nr. 24/2026 executat de către evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, ing. Carmen Dancea, legitimație nr.11968, pentru imobilul teren în suprafață de 196 mp, identificat cu număr cadastral 53235, aflat în domeniul privat al comunei Dulcești, având categoria de curți construcții, care stabilește o valoare de piață de 10.280 lei.

Art.4. Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare și va fi plătită în lei. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de **411 lei/an**. Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică).

Art.5. Durata de concesiune este de 25 de ani.

Art.6. Se aprobă **Documentația de atribuire a contractului de concesiune**, incluzând și **Caietul de sarcini**, pentru concesiunea terenului în suprafață de 196 mp, identificat cu număr cadastral 53235, aflat în domeniul privat al comunei Dulcești, conform Anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către concesionar.

Art.8. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

Art.9. Se împuternicește Primarul comunei Dulcești dl. Cucu Paul-Daniel, să semneze Contractul de concesiune.

Art.10. Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor din care fac parte:

Dl./d-na Chitaru Valeriu – viceprimarul comunei Dulcești, președintele comisiei

Dl./d-na Nahoi Vasile, reprezentant Consiliul Local - membru în comisie

Dl./d-na Neagu Florin vasile, reprezentant Consiliul Local - membru în comisie

Dl./d-na _____, reprezentant Primăria Dulcești - membru în comisie

Dl./d-na _____, reprezentant A.N.A.F. - membru în comisie

Dl./d-na _____, secretarul comisiei

Art.11. Secretarul comunei Dulcești, județul Neamț, va asigura comunicarea prezentei hotărâri primarului comunei, Instituției Prefectului – județul Neamț, pentru verificarea legalității, autorităților, instituțiilor și persoanelor interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MITREA VASILE**



**Nr. 39
Din 06.05.2026**

**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al comunei
ADOBRITEI MIOARA-CRISTINA**

COMUNA DULCEȘTI
JUDEȚUL NEAMȚ

www.comunadulcesti.ro
Tel/Fax 0233.761602, 0233.761006,
E-mail: contact@comunadulcesti.ro



APROBAT

Primar,
CUCU PAUL-DANIEL

Avizat,
Secretar general al comunei
ADOBRIȚEI MIOARA-CRISTINA

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. OBIECTUL CONCESIUNII :

Teren intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** având categoria de folosință curți construcții.

Terenul aparține domeniului privat al comunei Dulcești, conform H.C.L. nr. 46 din 30.06.2025 privind înregistrarea în domeniul privat al comunei Dulcești a suprafeței de 196 mp teren, situat în intravilanul satului Roșiori, comuna Dulcești, județul Neamț, și este situat în sat Roșiori, str. Milucă Manea, nr.44, comuna Dulcești, județul Neamț.

2. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu:

2.1. Motivația pentru componenta legislativă: Prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate „terenurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ teritoriale, destinate construirii se pot concesiona prin licitație publică în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii”

2.2. Motivația pentru componenta financiară: Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin Hotărâre a Consiliului local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

2.3. Motivația pentru componenta de mediu: Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu

privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

3. DURATA CONCESIUNII

Concesionarea terenului intravilan în suprafață de **196 mp**, înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** situat în sat Roșiori, str. Milucă Manea nr.44, comuna Dulcești, județul Neamț, se va face pe o perioadă de **25 ani**.

4. ELEMENTE DE PREȚ

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală de cel puțin 411 lei/an conform Raportului de Evaluare nr. 24/2026 executat de către evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, ing. Carmen Dancea, legitimație nr.11968.

5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu oferte în plic închis.

COMUNA DULCEȘTI
JUDETUL NEAMT
Nr. 1194 din 17.02.2025
www.comunadulcesti.ro
Tel/Fax 0233.761602, 0233.761006,
E-mail: contact@comunadulcesti.ro

APROBAT

Primar,
CUCU PAUL-DANIEL



Avizat,
Secretar general al comunei
ADOBRIȚEI MIOARA-CRISTINA

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PRIVIND CONCESIONAREA TERENULUI

Terenul intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** are categoria de folosință curți construcții și este situat în sat Roșiori, str. Milucă Manea nr. 44.

Terenul aparține domeniului privat al comunei Dulcești, conform H.C.L. nr. 46 din 30.06.2025 privind înregistrarea în domeniul privat al comunei Dulcești a suprafeței de 196 mp teren, situat în intravilanul comunei Dulcești, județul Neamț.

1. PRINCIPIILE CARE STAU LA BAZA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

2. FIȘA DE DATE A PROCEDURII DE CONCESIUNE

CAPITOLUL I- INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL
COMUNA DULCEȘTI, cu sediul în COMUNA DULCEȘTI, str. Teilor nr. 54, sat Dulcești, județul Neamț, telefon/ fax: 0233.761602, 0233.761006, Cod fiscal 2613702, e-mail: contact@comunadulcesti.ro, www.primariadulcesti.ro, având cont deschis la Trezoreria municipiului Roman, RO80TREZ49221A500530XXXX, reprezentată prin primar, CUCU PAUL-DANIEL în calitate de concedent.

CAPITOLUL II - INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

2.1. Locul și data desfășurării licitației:

Licitația se organizează la sediul Primăriei Comunei Dulcești, cu respectarea prevederilor în vigoare privind licitațiile publice și a anunțului publicat în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe pagina de internet www.comunadulcesti.ro.

2.2. Forma de licitație este **licitație publică cu plic închis.**

2.3. Participanții la licitație:

2.3.1. Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică, persoană fizică autorizată sau orice persoană juridică, română ori străină care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a. a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;

b. a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate și în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

c. are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

d. nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

2.3.2. Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la concesionarea bunurilor aflate în proprietatea Comunei Dulcești și administrate de Consiliul Local în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie.

Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație, dovedită prin depunerea unei declarații pe proprie răspundere.

2.4. Înscrierea la licitație

2.4.1. Documentația de atribuire se poate obține de către orice persoană interesată în urma depunerii unei cereri de participare la procedură.

2.4.2. Documentația de atribuire, Caietul de sarcini, Fișa de date a procedurii, Contractul cadru de concesiune, formularele și modelele de documente, vor putea fi achiziționate contra cost de la sediul Primăriei.

2.4.3. Persoana interesată va putea solicita clarificări privind documentația de atribuire în scris, așa încât să permită concedentului transmiterea răspunsului la solicitările de clarificări cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor.

2.4.4. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

2.4.5. Ofertele se redactează în limba română și vor fi elaborate în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

2.4.6. Termenul de valabilitate al ofertelor este de 90 de zile.

2.4.7. Pentru a participa la licitație ofertanții trebuie să depună la sediul Primăriei Comunei Dulcești, str. Teilor nr.54, sat Dulcești, com. Dulcești, până la data limită de depunere a ofertelor publicată în anunțul de licitație, oferta constând în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la Registratura Comunei Dulcești, precizându-se data și ora depunerii.

2.4.8. Pe plicul exterior (sigilat) se va indica obiectul licitației (adresa terenului, Număr Cadastral, destinația) pentru care este depusă oferta, denumirea și adresa sediului ofertantului.

Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanța);

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitării din caietul de sarcini, dacă sunt persoane fizice autorizate sau persoane juridice;

2.4.9. Plicul interior (sigilat), trebuie să conțină:

a) Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa poștală;

b) Acest plic va conține oferta propriu-zisă (nivelul concesiunii lei/an), și va fi semnată de ofertant în original precum și datele de identificare ale terenului pentru care se depune oferta.

c) Oferta va cuprinde Formularul de oferta semnat și datat, fără îngroșări, ștersături sau modificări.

d) Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.

e) Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

f) Plicurile interioare găsite după deschiderea plicurilor exterioare, nesigilate, conduc la respingerea ofertei ca fiind neconformă.

Precizări privind oferta:

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

2. Oferta trebuie să fie fermă și redactată în limba română.

3. Oferta este supusa clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

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

9. Prețul minim de pornire a licitației este de **411 lei/an**.

10. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

11. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.

12. Participantului la licitația publică căruia nu i-a fost adjudecat terenul i se va restitui contravaloarea garanției de participare.

13. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Pentru ofertanți persoane fizice:

1. Copie document de identitate;

2. Certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugetului local al Comunei Dulcești;

3. Certificat fiscal care să ateste plata obligațiilor către bugetul de stat;

4. Dovada achitării taxelor de participare declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc)

5. Declarație pe proprie răspundere că va realiza scopul consemnat în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare (documentele obligatorii de pus în plicul exterior):

6. Declarație de participare conform formularului ;

7. Documentele justificative privind achitarea taxelor de participare și constituirea garanției de participare;

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

1. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie semnată de către ofertant.

2. Oferta de preț constă în suma oferită exprimată în lei/an în funcție de care se calculează concesiunea anuală, cel puțin egală cu prețul minim de pornire aprobat în caietul de sarcini.

3. Contravaloarea documentației de licitație

- Caiet de sarcini - 100 lei

- Taxa de participare la licitație - 300 lei
- Garanției de participare - 206 lei (minimum 50% din valoarea taxei anuale de concesiune și se va achita la casieria Primăriei Comunei Dulcești.

Pentru societăți comerciale: (documentele obligatorii de pus în plicul exterior)

1. Copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

2. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice-Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că societatea nu are datorii către bugetul general consolidat;

3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei raza teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că societatea nu are datorii la bugetul local;

4. În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul prezentării .

5. Fișa ofertantului conform formularului anexat prezentei fișe de date ;

6. Declarație de participare conform formularului anexat prezentei fișe de date;

7. Certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului înainte de data stabilită pentru depunerea ofertelor, din care să reiasă faptul că ofertantul nu este în stare de faliment, lichidare judiciară, nu a comis abuzuri sau alte asemenea fapte;

8. Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale sau al organizației cooperatiste, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;

9. Documentele justificative privind achitarea taxelor de participare și constituirii garanției;

10. Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

11. Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, precum și actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

Pentru persoane fizice autorizate (documentele obligatorii de pus în plicul exterior):

1. Copie de pe actul de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului;

2. Copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, de pe actul constitutiv, inclusiv de pe toate actele adiționale relevante și de pe certificatul de înregistrare fiscală;

3. Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială activează PFA-ul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local;

4. Certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul (PFA) nu are datorii către bugetul general consolidat;

5. Autorizație de funcționare, certificat de înmatriculare, certificat de înregistrare fiscală - pentru persoanele fizice autorizate;

6. Dovada privind - Certificare Sisteme de management de mediu (daca este cazul);

7. Fișa ofertantului formularului anexat prezentei fișe de date ;

8. Declarație de participare conform formularului anexat prezentei fișe de date;

9. Documentele justificative privind achitarea taxelor de participare și constituirea garanției de participare;

10. Împuternicire pentru persoanele care vor participa la licitația publică în calitate de reprezentant cu puteri depline, în original, actul de identitate al persoanei împuternicite, în copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului (în cazul în care persoana împuternicită nu este reprezentantul legal al ofertantului).

2.4.10. Lipsa oricărui document menționat mai sus, lipsa garanției de participare, depunerea garanției de participare într-o formă și/sau cuantum greșit sau depunerea unui document solicitat inițial în altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor, atrage descalificarea ofertantului.

2.4.11. Nu pot fi admiși la licitație cei care beneficiază, în condițiile legii, de eșalonarea la plata obligațiilor la bugetul local și bugetul consolidat al statului, ori de alte facilități în vederea plății acestora.

2.4.12. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

2.4.13. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie semnată de către ofertant.

2.4.14. Oferta de preț constă în suma oferită exprimată în euro/an în funcție de care se calculează concesiunea anuală, cel puțin egală cu prețul minim de pornire aprobat în caietul de sarcini.

2.4.15. Contravaloarea documentației de licitație

- Caiet de sarcini- 100 lei

- Taxa de participare la licitație - 300 lei

- Garanției de participare – 206 lei (minimum 50% din valoarea taxei anuale de concesiune și se va achita la casieria Primăriei Comunei Dulcești.

2.5. Garanția de participare la licitație

2.5.1. Garanția de participare se constituie de către ofertant în scopul protejării față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune.

În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va putea fi transformată de concedent în garanție pentru neplata redevenței.

2.5.2. Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează la cerere, de către organizatorul procedurii în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data expirării termenului pentru depunerea eventualelor contestații (7 zile de la data transmiterii adreselor de înștiințare asupra rezultatului licitației), dar nu mai târziu de 5 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

2.5.3. Garanția de participare este obligatorie și se stabilește la nivelul contravalorii a minim 50% din taxa anuală a concesiunii.

2.5.4. Garanția de participare se constituie în numerar la casieria Primăriei Comunei Dulcești până la data limită de depunere a ofertelor.

Garanția de participare constituită se pierde în următoarele situații:

1 - Ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate;

2 - Câștigătorul licitației nu semnează contractul în termenul prevăzut;

2.5.5. Garanția de participare este valabilă pentru o singură licitație.

2.6 Desfășurarea procedurilor de licitație

2.6.1. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație a fost depuse cel puțin două oferte valabile.

2.6.2. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi returnate ofertanților fără a fi deschise.

2.6.3. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

2.6.4. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „Oferte” plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

2.6.5. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

2.6.6. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu întrunesc condițiile prevăzute la art. 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.

2.6.7. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

2.6.8. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 2.6.7. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin două oferte eligibile (oferte care să întrunească condițiile prevăzute de 336 alin. (2)-(5) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare).

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

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

În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, se organizează o nouă licitație.

2.6.10. Criterii de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al concesiunii, ofertat peste prețul minim solicitat pentru concesiune adică peste **411 lei/an**, operatorii economici vor prezenta documente în dovedirea activităților similare cu destinația bunului concesionat.

2.6.11. Comisia de evaluare stabilește oferta câștigătoare.

2.6.12. În cazul în care există oferte de preț egale între ofertant, departajarea acestora se va face în funcție de reofertarea licitației cu un preț mai mare decât a celui anterior printr-un plic închis.

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

2.6.14. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 2.6.9., comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducerii concedentului.

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

2.6.16. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

2.6.17. Plicurile interioare care nu sunt sigilate (constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare), nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

CAPITOLUL III - ANULAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE

3.1. Procedura de licitație pentru atribuirea contractului de concesiune poate fi anulat în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.

3.2. Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- în cazul aplicării procedurii de licitație se constată omisiuni sau care au efect încălcarea principiului transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării sau libera concurență;

- autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor la încălcarea principiilor menționate.

CAPITOLUL IV - ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI

4.1. Contractul de concesiune cuprinde clauze de natură să asigure folosința bunului concesionat, potrivit specificului acestuia.

4.2. Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, în termen de maxim 20 (douăzeci) zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziilor referitoare la atribuirea contractului sub sancțiunea nulității.

4.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul duce la pierderea garanției de participare la licitație.

4.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Comisia de licitație reia procedura.

CAPITOLUL V - INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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

5.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul locatorului.

CAPITOLUL VI - INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

6.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

6.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

6.3. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

6.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

6.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

6.6. După concesiune, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției revine concesionarului.

6.7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora, privesc pe concesionari.

6.8. Concesionarul este obligat să asigure, pe perioada concesiunii, regularitatea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul.

6.9. Concedentul are dreptul ca, prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției

COMUNA DULCEȘTI
JUDETUL NEAMȚ
www.comunadulcesti.ro
Tel/Fax 0233.761602, 0233.761006,
E-mail: contact@comunadulcesti.ro

CAIET DE SARCINI
PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI PROPRIETATE PRIVATĂ
A COMUNEI DULCEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ

Lot 1 - Teren intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** are categoria de folosință curți construcții.

Terenul aparține domeniului privat al comunei Dulcești, conform H.C.L. nr. 46 din 30.06.2025 privind înregistrarea în domeniul privat al comunei Dulcești a suprafeței de 196 mp teren, situat în intravilanul satului Roșiori, comuna Dulcești, județul Neamț, și este situat în sat Roșiori, str. Milucă Manea, nr.44, comuna Dulcești, județul Neamț.

CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Obiectul concesiunii : Teren intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** are categoria de folosință curți construcții și este situat în sat Roșiori, str. Milucă Manea, nr.44, comuna Dulcești, județul Neamț.

2.2. Scopul concesiunii : imobilul se concesionează în vederea desfășurării activității economice.

2.3. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este conform FIȘEI DE DATE - prețul cel mai mare care se ofertează;

CAPITOLUL 3 - TAXE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

3.1. Taxa de participare la licitație este de 300 lei, iar costul caietului de sarcini este de 100 lei, achitate la casieria concedentului (copie chitanță în plicul exterior).

3.2. Garanția de participare la licitație este de **206 lei** (copie chitanță în plicul exterior). Ofertanților necâștigători ai licitației li se restituie numai garanția de participare în maxim 7 (șapte) zile de la solicitarea ofertantului necâștigător.

Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care ofertantul câștigător al licitației nu semnează contractul în termen de 30 (treizeci) zile de la adjudecare.

CAPITOLUL 4. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND LUCRARILE CE URMEAZĂ A FI REALIZATE

4.1. În vederea desfășurării activității economice, concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice, autorizații, avize, studii, etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare desfășurării activității economice, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

CAPITOLUL 5. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

5.1. Obligațiile concesionarului:

(1) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

(3) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

Pe toata durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, așa cum a fost stabilită.

(3) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Sa respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(5) Să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plata.

(6) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(7) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(8) Să întrețină bunul concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).

(9) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

(10) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(11) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(12) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

(13) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/ degradările/ distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(14) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.

(15) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesionare în contul RO80TREZ49221A300530XXXX.

În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta suma sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(16) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(17) Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit contractului de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

5.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului: - concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toata durata acestuia.

5.3 Renunțarea la concesiune :

(1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forță majoră, sau

datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constata existența unor vestigii arheologice.

Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente.

În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corespunzător.

În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate.

În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

5.4. Obligațiile concedentului

(1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

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

CAPITOLUL 6. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

6.1. Costurile estimate de realizare a obiectului concesiunii cad în sarcina concesionarului.

6.2. Sursele de finanțare se asigură de concesionar.

6.3. Valoarea redevenței anuale rezultă în urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență de 411 lei/an. Redevența adjudecată în va fi plătită în lei și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație).

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs. Începând cu anul următor încheierii contractului de concesiune, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 30 septembrie a anului în curs.

6.4. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

CAPITOLUL 7. DURATA CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 25 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu maxim jumătatea perioadei inițiale.

Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului.

Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL 8 - ORGANIZAREA LICITAȚIEI SI TAXE

8.1. La licitație poate participa orice persoană fizică/persoana fizica autorizata/persoană juridică interesată.

8.2. Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesionarea terenului, teren intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** are categoria de folosință curți construcții.

Terenul aparține domeniului privat al comunei Dulcești, conform H.C.L. nr. 46 din 30.06.2025 privind înregistrarea în domeniul privat al comunei Dulcești a suprafeței de 196 mp teren, situat în intravilanul satului Roșiori, comuna Dulcești, județul Neamț, și este situat în sat Roșiori, str. Milucă Manea, nr.44, comuna Dulcești, județul Neamț.

8.3. Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare; orice document lipsă sau neconform duce la descalificare.

8.4. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 7 (șapte) zile lucrătoare de la data solicitării ofertantului necâștigător.

8.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.

8.6 Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantul câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 30 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

CAPITOLUL 9 - PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

9.1. Deschiderea licitației are loc în data prevăzută în anunțul publicitar la sediul Primăriei Comunei Dulcești. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte valabile.

9.2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare

9.3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

9.4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” conform art.336 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

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

9.6. Solicitarea de clarificări se transmite ofertanților în termen de 5 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

9.7. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

9.8. Prin clarificările ori completările solicitate nu se poate crea ori determina apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

9.10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile efectuate către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

9.11. În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.

9.12. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.

9.13. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

9.14. În baza procesului verbal întocmit de secretarul comisiei, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii

oferantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunică concedentului.

9.15. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat câștigător.

9.16. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o noua licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.

9.17. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Concedentul va consemna aceasta într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

9.18. Oferantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

9.19. Prețul minim pe care trebuie să-l ofere participanții admiși în procedura de licitație este de **411 lei/an**.

9.20. Suma adjudecată va constitui redevența anuală, timp de 25 ani.

9.21 După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

CAPITOLUL 10. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

10.1. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.

10.2. Ofertanții transmit ofertele lor până la data prevăzută în anunțul publicitar, în 2 plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

10.3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 90 zile calendaristice de la data depunerii.

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

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

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

CAPITOLUL 11 CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE-CONCESIUNE

Contractul de concesiune poate înceta în următoarele situații:

11.1. Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat

11.2. La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

11.3. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

11.4. 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 mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

11.5. În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 18 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

11.6. În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

11.7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Plata se va efectua anual până la ultima zi a lunii în septembrie. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

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

11.9. La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

11.10. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

CAPITOLUL 12. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

12.1. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.

12.2. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține : **Pentru persoane fizice** (documentele obligatorii de pus în plicul exterior):

1. copie de pe actul de identitate valabil la data depunerii documentelor;
2. certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de direcția de specialitate din cadrul primăriei în a cărei rază teritorială își are domiciliul, valabil la data deschiderii ofertelor, din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la bugetul local;
3. certificat privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat al statului valabil la data deschiderii ofertelor, eliberat de Direcția Generală a Finanțelor Publice Agenția Națională de Administrare Fiscală, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către bugetul general consolidat;
4. declarație de participare conform formularului ;
5. documentele justificative privind achitarea taxelor de participare și constituirea garanției de participare;

În cazul persoanelor juridice - o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări; - certificat de înmatriculare la ORC - certificat constatator emis de ORC - certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante; - certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante; - cazierul fiscal al societății eliberat de Direcția Județeană a Finanțelor Publice pe raza căreia își are sediul ofertantul; - declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment; certificat de cazier judiciar care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru săvârșirea următoarelor fapte: gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, înșelătorie și delapidare, pentru reprezentantul legal al societății; Nota : certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul trebuie să fie valabile la data depunerii documentației. - acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini, a taxei de

participare și a garanției de participare la licitație: taxa de participare este în valoare de **300 lei**, care se va achita la casieria concedentului. Garanția de participare este de **206 lei**, care se va depune prin ordin de plată bancar depus în contul RO80TREZ 49221A300530XXXX deschis la Trezoreria Roman, cu specificația la obiectul plății iar valoarea documentației de atribuire este de **100 lei**

- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia - declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc)

- declarație pe proprie răspundere că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

Pentru ofertanți persoane fizice:

- Copie document de identitate;

- Certificat fiscal privind plata obligațiilor datorate bugetului local al Comunei Dulcești;

- Certificat fiscal care să ateste plata obligațiilor către bugetul de stat;

- Dovada achitării taxelor de participare declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc)

- declarație pe proprie răspundere că va realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, că este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și își asumă obligațiile stabilite prin acesta, că își asumă obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;

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

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar care trebuie semnată de către ofertant.

Oferta de preț constă în suma oferită exprimată în lei/an în funcție de care se calculează concesiunea anuală, cel puțin egală cu prețul minim de pornire aprobat în caietul de sarcini.

Contravaloarea documentației de licitație –

- Caiet de sarcini (100 lei),

- Taxa de participare la licitație (300 lei),

- Garanției de participare – 206 lei (minimum 50% a taxei anuale de concesiune se vor achita la casieria Primăriei Comunei Dulcești.

12.3. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunurile pentru care se licitează; acesta va cuprinde redevența în lei oferită.

12.4. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise

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

CAPITOLUL 13 INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERRA LOR

13.1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este LICITAȚIE PUBLICĂ.

13.2. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

13.3. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 50% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

13.4. Nesemnarea de către câștigătorul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe : suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului), iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune.

Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

13.5. În cazul în care concedentul 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, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

13.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

CAPITOLUL 14 ANULAREA LICITAȚIEI

14.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o oferta valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;

b) ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului;

c) în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

14.2. Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

14.3. 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.

14.4. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale.

14.5. În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare de către instanțele competente.

OFERTANT _____ (denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului

Teren intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** are categoria de folosință curți construcții și este situat în sat Roșiori, str. Milucă Manea nr. 44, comuna Dulcești, județul Neamț.

Subsemnatul(a) _____ reprezentant al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** are categoria de folosință curți construcții și este situat în sat Roșiori, str. Milucă Manea nr. 44, comuna Dulcești, județul Neamț, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecător;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit)
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o alta candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,
Data,

Către,

COMUNA DULCEȘTI, județul Neamț cu sediul în COMUNA DULCEȘTI, Strada Teilor nr.54, localitatea Dulcești, județul Neamț, telefon/ fax: 0233.761602, 0233.761006, Cod fiscal 2613702, e-mail: contact@comunadulcesti.ro, pagina web: www.comunadulcesti.ro

CERERE DE ÎNSCRIERE LA LICITAȚIE

Pentru concesiunea terenului intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** are categoria de folosință curți construcții și este situat în sat Roșiori, str. Milucă Manea nr. 44, comuna Dulcești, județul Neamț.

Operatorul economic/ grupul de operatori economici _____, cu sediul în _____, județul _____ str. _____, nr. _____, cod postal _____, e-mail _____, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului _____ sub nr. _____, având atribuit CUI _____, având cont IBAN nr. _____, deschis la _____, existând și funcționând potrivit legislației Statului Român/ _____, reprezentată legal de _____, cu funcția de _____, rugăm să ne admiteți la licitația publică, pentru concesiunea terenului intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** are categoria de folosință curți construcții și este situat în sat Roșiori, str. Milucă Manea nr. 44, comuna Dulcești, județul Neamț.

Menționăm că am luat cunoștință de prevederile caietului de sarcini al legislației și ne obligăm ca în cazul adjudecării să încheiem contractul de concesiune în termenul stabilit prin procesul verbal de licitație (5 zile lucrătoare), în caz contrar suntem de acord cu pierderea garanției de participare aferente.

Numele și funcția reprezentantului legal,
Data, L.S.

OFERTANT
(denumirea/numele) _____

FIȘA OFERTANTULUI

1. Ofertant _____
2. Sediul societății sau adresa _____
3. Telefon/fax _____
4. Reprezentant legal _____
5. Funcția _____
6. Cod fiscal _____
7. Nr. Înregistrare în registru Comerțului _____
8. Obiect de activitate _____
9. Nr. Cont _____
10. Banca _____
11. Capitalul social (lei) _____
12. Cifra de afaceri _____

Numele și funcția reprezentantului legal,
Data, L.S.

OFERTANT _____ (denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTA

Comuna DULCEȘTI, județul Neamț cu sediul în Comuna DULCEȘTI, Strada Teilor, nr.54, localitatea Dulcești, județul Neamț, telefon/ fax: 0233.761602, 0233.761006, Cod fiscal 2613702, e-mail: contact@comunadulcesti.ro, pagina web: www.comunadulcesti.ro

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm terenului intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** are categoria de folosință curți construcții și este situat în sat Roșiori, str. Milucă Manea nr. 44, comuna Dulcești, județul Neamț.
2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesionăm terenul pe o durată de minim 25 ani de la încheierea contractului.
3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
4. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul redevinței sau alte prevederi ale ofertei.
6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.
7. Înțelegem că nu suntem obligați să acceptăm oferta cu cel mai scăzut preț sau orice altă ofertă pe care o puteți primi.

Numele și funcția reprezentantului legal,
Data, L.S

CONTRACT DE CONCESIUNE - model cadru

CAPITOLUL I: Părțile contractante

încheiat între:

COMUNA DULCEȘTI, județul Neamț cu sediul în COMUNA DULCEȘTI, str. Teilor nr.54, localitatea Dulcești, județul Neamț, telefon/ fax: 0233.761602, 0233.761006, Cod fiscal 2613702, e-mail: contact@comunadulcesti.ro pagina web: www.comunadulcesti.ro, având cont deschis la Trezoreria municipiului Roman nr. RO80TREZ49221A300530XXXX reprezentată prin primar, CUCU PAUL-DANIEL în calitate de concedent;

și

La data de....., la sediul concedentului, în temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii nr. _____ din _____ 2026, de aprobare a concesiunii prin licitație a terenului intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235**, categoria de folosință curți construcții. Terenul aparține domeniului privat al comunei Dulcești, conform H.C.L. nr. 46 din 30.06.2025 privind înregistrarea în domeniul privat al comunei Dulcești a suprafeței de 196 mp teren, este situat în sat Roșiori, str. Libertății nr. 13, comuna Dulcești, județul Neamț, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art.1. Obiectul concesiunii îl reprezintă teren intravilan în suprafață de **196 mp** și înscris în Cartea funciară a comunei Dulcești, având numărul cadastral **53235** are categoria de folosință curți construcții.

Terenul aparține domeniului privat al comunei Dulcești, conform H.C.L. nr. 46 din 30.06.2025 privind înregistrarea în domeniul privat al comunei Dulcești a suprafeței de 196 mp teren, este situat în sat Roșiori, str. Libertății nr. 13, comuna Dulcești, județul Neamț.

CAPITOLUL III: Termenul

Art.2. Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data de semnării prezentului contract.

CAPITOLUL IV: Redevența

Art.3.

3.1. Redevența este de _____ lei/an, plătită într-o singură tranșă până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

3.2. Redevența va fi indexată anual cu rata inflației, în baza indicelui de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică, pentru noul cumul rezultat prin aceasta actualizare nu se va mai încheia act adițional ci în conformitate cu alte prevederi legale în materie;

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art.4

4.1. Plata redevenței se va face din propria inițiativă a concesionarului la serviciul de Impozite și Taxe Locale a Comunei Dulcești.

4.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere, aceste majorări sunt calculate la suma neachitată, în procent de 0,5% pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea sumei datorate inclusiv. Depășirea termenului de plata (30 septembrie) pentru anul în curs cu peste 30 zile duce la rezilierea contractului cu acesta.

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI. Drepturile si obligatiile concesionarului si concendentului

Art.5.

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

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

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

5.4. Concesionarul va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care aceasta crește în urma:

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

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor .

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

5.6. Concesionarul trebuie să depună în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă egală cu valoarea redevenței stabilită și datorată pentru primul an de exploatare.

5.7. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

5.9. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

5.10. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe baza de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul concesionat.

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

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

5.13. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru eventualele construcții realizate, în funcție de legislația în domeniu.

5.14. Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesiunii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

5.15. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

5.16. Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricăror lucruri de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.

5.17. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrurile realizate, sa nu afecteze proprietățile vecine si este direct răspunzător pentru defectiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

5.18 Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

5.19 În cazul modificării unilaterale a contractului de concesiune, în condițiile art. 6.3. si 6.4. din prezentul contract și ale art. 326 alin. (5) și (6) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

Art.6.

6.1. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

6.2. Concedentul are dreptul sa verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

6.3. Verificarea prevăzută la alin. (6.1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune.

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

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

6.6. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

6.7. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

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

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

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

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

CAPITOLUL VII: Încetarea contractului de concesiune

Art.7.

7.1 Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei inițiale stabilită în contractul de concesiune,
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent.
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- 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.

CAPITOLUL VIII: Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Art.8.

- a) Bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini

concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este terenul în suprafața de **196 mp**.

b) Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. În cazul nostru, bunul propriu al concesionarului va fi reprezentat de construcțiile edificate pe terenul concesionat.

CAPITOLUL IX: Răspunderea contractuală

Art.9.

9.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpa.

9.2. Forța majoră apară de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL X: Litigii

Art.10. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL XI: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art.11.

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

11.2. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

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

CAPITOLUL XII: Definiții

Art.12

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

12.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XIII: Dispoziții finale

Art. 13.

13.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ, cu modificările și completările ulterioare și cu prevederile Codului Civil.

13.2. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (doua) exemplare, astăzi, data de _____ data semnării lui, la sediul Comunei Dulcești, sat Dulcești, str. Teilor, nr.54, județul Neamț.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,