	ROMÂNIA JUDEȚUL BACĂU UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA DAMIENEȘTI CONSILIUL LOCAL	EXEMPLARUL NR. _____
---	--	-------------------------

cu sediul în: localitatea Dămieniști, comuna Dămieniști, județul Bacău, str. Vasile Morțun, nr.78, cod poștal 607135, telefon 0234222502, fax 0234222870, e-mail:primaria.damienesti@yahoo.com, site:www.primariadamienesti.ro

HOTĂRÂREA Nr. 71 din 22.11.2022

privind aprobarea **Studiului de oportunitate, Caietului de sarcini, Documentatiei de atribuire, Contractului de concesiune și Raportul de evaluare**, în vederea concesiunii, prin licitație publică a unui teren în suprafață de **8,8522 ha**, având categoria de folosință pășune, identificat prin CF nr. 60087, aparținând domeniului privat al Comunei Dămieniști, județul Bacău, situate în extravilanul comunei Dămieniști, județul bacău

Consiliul Local al Comunei Dămieniști, județul Bacău întrunit în ședința ordinară din data de 22.11.2022

Având în vedere:

- prevederile art. 302 – 331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare,
- art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- art. 8 și 9 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 20 și 21 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006 actualizată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 24/2000, privind normele de tehnica legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare
- HCL nr. 52/06.09.2022 privind însușirea propunerii de concesiune a suprafeței de **8,8522 ha**, având categoria de folosință pășune, aparținând domeniului privat al Comunei Dămieniști, situată în extravilanul comunei Dămieniști, județul Bacău

Examinând:

- Referatul de aprobare a primarului comunei Dămieniști nr. 5272 din 04.11.2022 privind necesitatea și oportunitatea însușirii propunerii de concesiune;
- Raportul de specialitate nr. 5271 din 04.11.2022 elaborat de responsabil public din aparatul de specialitate al primarului comunei Dămieniști, județul Bacău.

Ținând cont de avizele consultative ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local, emise astfel:

- nr. 5522 din 21.11.2022 al *comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;*
- nr. 5524 din 21.11.2022 al *comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement;*
- nr. 5523 din 21.11.2022 al *comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public, agricultură, gospodărire, protecția mediului, servicii și comerț.*

Luând act de avizul de legalitate al secretarului general UAT, emis în conformitate cu prevederile art.23 alin.1 lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Concesionarul poate subconcesiona terenul numai cu acordul concedentului și cu plata către acesta a unui procent de 5% din valoarea contractelor de subconcesiune.

Predarea-primirea terenului ce face obiectul subconcesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la semnarea contractului și va fi consemnata într-un proces verbal încheiat între părți.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Concesionarea terenurilor agricole neproductive urmează să se facă prin licitație publică organizată în conformitate cu procedura stabilită în documentația de atribuire supusă spre aprobare prin proiectul de hotărâre.

Procedura utilizată pentru concesionarea terenului este **licitația publică deschisă cu depunerea de oferte în plic închis**.

Procedura de concesionare a terenului prin licitație publică, se justifică potrivit următoarelor reglementări legale:

- dispozițiile art. 129 alin. 2 lit. c) coroborat cu dispozițiile alin. 6 lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ conform cărora: „*Consiliile locale administrează domeniul public privat al unităților administrativ-teritoriale și hotărăsc darea în administrare, concesionarea, închirierea sau în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii*”
- dispozițiile art. 297 din O.U.C. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică potrivit căruia: “*Autoritățile prevăzute la art. 287 decid în condițiile legii cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv darea în administrare; b) concesionarea; c) închirierea; dispozițiilor art. 312 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cărora “(1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației*”.
- dispozițiile art. 866 din Noul cod civil, cu privire la drepturile reale corespunzătoare proprietății publice potrivit căruia: “*Drepturile reale corespunzătoare proprietății publice sunt: dreptul de administrare, dreptul de concesiune și dreptul de folosință cu titlul gratuit*”.

5. Durata estimativă a concesionării

Conform dispozițiilor art. 306 alin. I din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: conform cărora: “Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, coroborate cu prevederile alin. (3), potrivit cărora “Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, **se stabilește ca durata concesiunii să fie de 49 de ani începând cu data semnării contractului de concesiune** cu posibilitatea prelungirii cu aceeași perioadă prin acordul de voință al părților.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

De la data adoptării Hotărârii Consiliului Local al Comunei Dămieniști privind aprobarea concesionării terenului situat în Comuna Dămieniști, Județul Bacău, a aprobării studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire, sunt necesare 30 de zile pentru derularea procedurilor preliminare a licitației (publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și un cotidian local) și desfășurarea primei sesiuni.

În funcție de rezultatele primei sesiuni de licitație organizată, respectiv dacă au fost depuse două oferte valabile și s-a adjudecat licitația, se va încheia contractul de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune, în termen de 20 de zile calendaristice.

La proiectarea construcțiilor sau la amenajărilor speciale se vor respecta documentațiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ), prevederile legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile tuturor celorlalte norme legale aplicabile fiecărui tip de investiție în parte (de exemplu: autorizațiile de funcționare din domeniul energetic, mediu, etc).

7. AVIZE OBLIGATORII

Terenul concesionat nu se încadrează în infrastructura sistemului de apărare națională și nici în aria protejată a mediului înconjurător. Avizele necesare realizării obiectivului de investiții vor fi stabilite prin certificatul de urbanism ce se va elibera în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții.

Intrucât terenul (obiectul concesiunii) nu este situat în interiorul unei arii naturale protejate, nu este necesară obținerea avizului structurii de administrare / custodelui arii protejate. Concesionarul va obține avizul de la Agenția de Protecție a Mediului Bacău. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare a viitoarelor construcții, cât și pe perioada derulării contractului de concesiune.

Presedinte de ședință,
Consilier local,

BERBECE Mihai



Contrasemnează de legalitate,
Secretar general UAT,

VERDE Matilda



CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

Interesul autorităților locale este de a administra eficient terenul identificat mai sus în vederea realizării obiectivului de investiții: **"PARCURI FOTOVOLTAICE pe raza UAT Comuna Dămieniști, Județul Bacău"**.

Imobilul ce urmează a fi concesionat este terenul situat în extravilanul Comunei Dămieniști, Județul Bacău, identificat cu număr cadastral **60087** în suprafață de **8.8522ha**.

Terenul aparține domeniului proprietate publică a Comunei Dămieniști, având categoria **Extravilan pasune** fiind liber de sarcini.

2. Condițiile generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. În derularea contractului de concesiune se va utiliza bunul patrimonial pus la dispoziție concesionarului în starea fizică prevăzută în procesul – verbal de predare-primire, proces verbal ce se va încheia în maxim 30 de zile de la data constituirii garanției finale sau la momentul semnării contractului.

2.1.2. Amenajările/construcțiile rămân de plin drept, gratuit, libere de orice sarcini proprietarului la încetarea contractului de concesiune.

3. Durata concesiunii

3.1. Termenul de concesiune este de **49 (patruzeci și nouă) ani**, cu drept de prelungire cu acordul părților, prin act adițional, pentru aceeași perioadă de timp, o singură dată.

4. Prețul de concesiune

4. 1. Redența minimă este echivalentul în lei (**1200 euro/ha/an adică 10622,40 euro/an**, conversie la cursul BNR de la 31 decembrie aferent exercitiului financiar pentru care se datorează redența, ajustată anual cu inflația).

5. Obligațiile principale ale părților

5.1. Obligațiile părților și celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentația de atribuire, aferentă concesiunii.

6. Garanția de participare la licitație

6.1. Taxa/garanția de participare la licitație este obligatorie și se stabilește la nivelul de 500 euro.

6.2. Taxa / Garanția de participare se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului , COMUNA DĂMIENEȘTI, nr. RO67TREZ0615006XXX000211, CUI 4535848 deschis la TREZORERIA BACĂU sau prin numerar depus la casieria instituției.

6.3. Garanția de participare se restituie ofertanților declarați ne câștigători, dar și celor declarați câștigători, aceștia din urmă având obligația de a depune **garanția de bună execuție contract la nivelul a nivelului de 5% din valoarea unei redevențe anuale rezultate în urma adjudecării licitației.**

6.4. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare constituită, în situația în care refuză încheierea contractului, contravaloarea acesteia reprezentând daunele-interese stabilite în acest sens.

Garanția de participare la licitație pentru ofertantul declarat câștigător va fi reținută de către concedent până în momentul semnării contractului de concesiune.

6.5. - Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului;

b) dacă ofertantul declarat câștigător refuză a încheia contractul de concesiune;

- Taxa de participare la licitație nu se restituie, cu excepția cazului în care licitaliase anulează.

7. Garanția de buna execuție contract

7.1. Garanția de buna execuție contract este obligatorie și se stabilește la nivelul de 5% din valoarea unei redevențe anuale.

7.2. Garanția se achită prin Ordin de plată, în contul proprietarului deschis la..... în contul proprietarului nr. sau prin numerar depus la casieria instituției Primăriei Comunei Dămieniști, Județul Bacău.

7.3 Ofertantul declarat câștigător este obligat să depună garanție de bună execuție contract la nivelul de 5% din valoarea unei redevențe anuale rezultate în urma adjudecării licitației, după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data primirii comunicării referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acesteia.

7.4. Pentru ofertantul declarat câștigător garanția de bună execuție contract se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract;

8. Încheierea contractului

8.1. Comisia de evaluare a ofertelor are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire;

8.2. Contractul se încheie după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei de atribuire a contractului, dar nu mai târziu de 40 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune-interese.

8.3. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul poate atrage după sine plata daunelor-interese stabilite conform punctului **6.4**;

8.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar U.A.T.- Comuna Dămieniști reia procedura, în condițiile legii, documentația de atribuire păstrându-și valabilitatea;

8.5. În cazul în care U.A.T.- Comuna Dămieniști 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, Comisia de evaluare are dreptul să declare castigatoare oferta clasată pe locul 2 (doi) în condițiile în care aceasta este admisibilă, în sensul în care există cel puțin 2 (două) oferte care să îndeplinească condițiile de valabilitate.

8.6. În cazul în care, în situația prevăzută la punctul **8.5** nu există o ofertă clasată pe locul 2 (doi), admisibilă, se aplică prevederile punctului **8.4**.

8.7. În contractul de concesiune încheiat între U.A.T.- Comuna Dămieniști și ofertantul declarat câștigător se va reglementa obligația virării redeventei în contul U.A.T. - Comuna Dămieniști sau achitării în numerar la casieria Primăriei Comuna Dămieniști.

Presedinte de ședință,
Consilier local,

BERBECE Mihai



Contrasemnează de legalitate,
Secretar general UAT,

VERDE Matilda



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ___/_____

Capitolul I. - Părțile contractante

Între

Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Dămieniști, cu sediul în localitatea Dămieniști, str. _____, județul Bacău, cod postal _____, telefon: _____, fax _____, e-mail: _____, reprezentată legal prin Primar _____, având în continuare **calitate de concedent**, pe de o parte,

Și

_____, cu domiciliul în localitatea _____, strada _____, nr. __, bl. __, sc. __, ap. __, județul _____, identificat/a cu CIF _____, înregistrat la Registrul Comerțului _____ sub nr. _____, cont iban _____, reprezentată legal prin _____, **în calitate de concesionar**, pe de altă parte;

la data de _____ la sediul concedentului,

în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. ___/_____ de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea, respectiv preluarea terenului în suprafața de _____ ha din domeniul privat al UAT Comuna Dămieniști, situat în localitatea Dămieniști, înscris în CF _____.

(2) Obiectivul concedentului este realizarea de lucrări de investiții în PARCURI FOTOVOLTAICE.

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

a) bunurile de retur: care înseamnă terenul împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zona și investițiile realizate în conformitate cu autorizațiile de construcție emise înainte de data atribuirii contractului de concesiune;

b) bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit în măsura în care concesionarul nu își manifestă intenția de a le lua (ex: prin demontarea de părți a clădirilor și ridicarea materialelor) sunt bunuri de preluare, investițiile imobiliare realizate de către concesionar pe teren.

c) bunuri proprii: care înseamnă bunurile aflate în proprietatea Concesionarului sau realizate de Concesionar și care, la expirarea Contractului, rămân în proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul

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

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

Capitolul IV. - Redeventa

Art. 3 - (1) Redeventa anuală este de _____ lei/euro/ha, la cursul euro BNR de la 31 decembrie al anului pentru care se datorează redeventa.

(2) Redeventa va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

(3) Suprafața de teren pentru care se va calcula redeventa va cea ocupată de construcții. Pentru terenul concesionat dar neutilizat pentru producerea de energie electrică se va plăti 50% din redeventa stabilită.

Capitolul V - Plata Redeventei

Art. 4 - (1) Plata redeventei se face în contul Concedentului nr. _____ , deschis la Trezoreria Municipiului Caracal sau la caseria Primăriei Dămieniști.

(2) Plata se va face până la data de 31 martie al anului următor.

(3) Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul de dobândă penalizatoare , conform Art.3 (2) din Ordonanța nr. 13 din 24.aug.2011, *Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, care este rata dobânzii de politică monetară stabilită prin hotărâre a Consiliului de administrație al Băncii Naționale a României și publicată în Monitorul Oficial. Dobânda datorată de debitorul obligației bănești pentru neîndeplinirea obligației respective la scadență este denumită dobândă penalizatoare. Rata dobânzii legale penalizatoare se stabilește la nivelul ratei dobânzii de referință plus 4 puncte procentuale. Acestea vor fi aplicate începând imediat cu depășirea termenului de plată, respectiv după data scadenței.*

(4) Redeventa se datorează numai pentru perioada ulterioară datei începerii operării Parcului Fotovoltaic.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

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

Drepturile concedentului

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

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului cu 5 zile lucratoare anterior efectuării controlului.

Capitolul VII. - Obligatiile părților.

Art.7. Obligatiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea in regim de continuitate si de permanentă a bunurilor proprietate publica care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească in mod direct bunurile, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul poate subconcesiona terenurile numai cu acordul concedentului si cu plata catre acesta a unui procent de 5% din valoarea contractelor de subconcesiune.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redeventa la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, in deplină proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) si (3) din prezentul contract de concesiune.

(7) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinatiei stabilite prin contract si să obtină toate avizele necesare prevăzute de lege si de actele normative in vigoare, eventualele schimbări de destinatie nu sunt premise.

(8) Concesionarul este obligat sa inceapa lucrarile de investitii in maxim 5 ani de la data incheierii contractului de concesiune si se vor executa in maxim 2 ani de la data inceperii lucrarilor.

(9) La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decit prin ajungere la termen, excluzind fortamajoră si cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, in conditiile stipulate in contract, pină la preluarea acesteia de către concedent.

(10) In termen de 20 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depuna, cu titlu de garantie de buna executie contract , o sumă fixă reprezentând valoarea de 1% din valoarea unei redevențe pe un an de zile, pentru primul an de activitate.

(11) Concesionarul se obligă să-și ridice construcțiile de pe terenul proprietatea Concedentului în termene de 60 de zile de la data încetării contractului de concesiune.

Art.8. Obligatiile concedentului.

- (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.
- (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
- (4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, intermedie de 5 zile de la încheierea contractului.
- (5) Concedentul se obligă să constituie la declararea începerii lucrărilor de construire a Parcului Fotovoltaic **dreptul de servitute și uz** în favoarea concesionarului asupra terenurilor proprietatea concedentului pe care urmează să se realizeze de către concesionar stațiile de transformare, rețelele subterane și aeriene de transport a energiei electrice, precum și toate celelalte construcții auxiliare necesare valorificării energiei electrice produse de Parcul Fotovoltaic, obligație concretizată prin încheierea unor contracte distincte de constituire a dreptului de servitute și uz.
- (6) Concedentul se obligă să nu permită construirea sau dezvoltarea oricărui tip de proiect ce va periclita dezvoltarea parcului fotovoltaic, la o distanță mai mică de 50 m de Teren, urmând să se abțină de la orice acțiune sau inacțiune de natură să ducă la reducerea producției de electricitate a panourilor solare, respectiv de la plantarea de copaci sau de culturi pe terenurile învecinate, a unor construcții sau instalații care ar avea acest efect, după cum nu poate justifica niciun fel de refuz față de solicitarea concesionarului de a fi tăiați copacii deja existenți ce pot realiza o astfel de reducere a producției de electricitate și nicidecum de cererea de demolare a construcțiilor deja existente .
- (7) Concedentul se obligă să înscrie dreptul de folosință asupra terenului în favoarea Concesionarului în cărțile funciare ale imobilului concesionat în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune.
- (8) Concedentul se obligă să înscrie dreptul de proprietate a Concesionarului asupra Construcției Parc Fotovoltaic în cărțile funciare ale imobilului concesionat în termen de 30 de zile de la data finalizării și recepției construcției autorizate.
- (9) Concedentul se obligă să asigure concesionarului, pe cheltuiala acestuia, obținerea avizelor și deciziilor necesare scoaterii din circuitul agricol a terenurilor obiect a contractului de concesiune..
- (10) Concedentul se obligă, în cazul neîndeplinirii obligației asumate la pct.(9), să-l despăgubească pe concedent cu toate sumele cheltuite de acesta în baza contractului de concesiune până la data survenirii imposibilității obținerii avizului sau deciziei, precum și să achite daune interese la nivelul pretins și dovedit de către concesionar.

Capitolul VIII. - Încetarea contractului de concesiune.

Art.9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

b) in cazul neindeplinirii in mod culpabil a obligatiilor contractuale de catre concesionar, contractul sereziliaza de plin drept, fara a fi necesara interventia vreunei instante judecatoresti, notificarea sau oricealta formalitate. Cu toate acestea concesionarul il va despagubi pe concedent.

c) in cazul incalcarii obligatiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliaza deplin drept, fara a fi necesara interventia vreunei instante judecatoresti, notificarea sau orice altaformalitate. Cu toate acestea concedentul il va despagubi pe concesionar.

d) la disparitia, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau in cazul imposibilității obiectivea concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fără plata unei despăgubiri;

e) in cazul situatiei de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formatădin reprezentantii Consiliul Local si reprezentanții concesionarului care vor hotări asupra continuării sauincetării contractului.

f)in caz de forta majora.

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

a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care care revin de plin drept, gratuit silibere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri de preluare: vor reveni concedentului cu titlu gratuit in masura in care concesionarul nu isimanifesta intentia de a le lua (ex: prin demontarea de parti a cladirilor si ridicare materialelor) sunt bunuride preluare, investitiile imobile realizate de catre concesionar pe teren.

c) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului deconcesiune, rămin in proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecareparte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedentsi concesionar.

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor deprotectie a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobareaOrdonantei de urgentă a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală.

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contractde concesiune atrage răspunderea contractuală a părții in culpă.

a) majorările de intarziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau in cuantumurilestabilite, a redeventei. Majorările de intiziere se determină prin aplicarea procentului legal asupradebitului, cumulat, pe fiecare zi de intiziere, a plății acestuia.

Majorările de intiziere se calculează si se incasează de drept fără prealabila notificare.

b) daune interese, reprezintă paguba efectivă si castigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii.

Art. 12 - (1) Orice disputa, controversa sau pretentie care ar putea rezulta din sau in legatura cu incheierea , interpretarea, punerea in executare sau incetarea prezentului contract va fi solutionata de catre parti pe cale amiabila.

(2) In ipoteza in care partile nu ajung la o solutie pe cale amiabila solutionarea litigiilor de orice fel cedecurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificarile ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze.

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act aditional, cu acordul partilor contractante;

Capitolul XIII. - Definitii.

Art. 14 - (1) Prin forță majoră, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externă cu caracter exceptional, fără relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibilă si absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurări care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

(3) Prin penalități legale se intelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de intirziere stabilită prin hotărie de guvern pentru neplata la termen a obligatiilor bugetare, constind in impozite, taxe si alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in ___ exemplare.

CONCEDENT ,

U.A.T. COMUNA Dămieniști

PRIN PRIMAR,.....

CONCESIONAR,

Presedinte de ședință,
Consilier local,

BERBECE Mihai



Contrasemnează de legalitate,
Secretar general UAT,

VERDE Matilda



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

FIȘĂ DE DATE A PROCEDURII

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREALICITAȚIEI

Informații generale privind proprietarul, precum: numele/denumirea/cod numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact.

U.A.T. Comuna Dămieniști

Cod fiscal: 4535848, Localitatea Dămieniști, str. Vasile Morțun nr. 78, Județul Bacău, Cod postal 607135, telefon: 0232222502 / 0234222510, fax: 0234222870, e-mail: primaria.damienesti@yahoo.com

Persoana de contact : Președintele Comisiei de evaluare desemnat prin dispoziție.

I. Condiții de transparență

1.1. În cazul procedurii de licitație, U.A.T.- Comuna Dămieniști are obligația de a întocmi și publica anunțul de licitație în **Monitorul Oficial al României, Partea aVI-a**, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

1.2. Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concendent U.A.T.- Comuna Dămieniști și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concendentul U.A.T.- Comuna Dămieniști, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul procedurii de licitație publică, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire, denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concidentului U.A.T.- Comuna Dămieniști, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire, costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației, dacă este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor, adresa la care trebuie depuse ofertele, numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea eventualelor litigii și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

1.3. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.4. Persoanele interesate pot obține documentația de atribuire în baza unei solicitări adresate în acest sens pe suport de hârtie.

1.5. Concidentul U.A.T.- Comuna Dămieniști, are obligația de a pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire conform pct. **1.4**, contra cost –prin achitarea sumei de **500 lei**.

1.6. În cazul prevăzut la pct. **1.5**. U.A.T.- Comuna Dămieniști are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 (patru) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

1.7. Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către U.A.T.- Comuna Dămieniști a perioadei prevăzute pct. **1.6**. să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa, cu mai puțin de 5 (cinci) zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

1.9. U.A.T.- Comuna Dămieniști are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

1.10. U.A.T.- Comuna Dămieniști are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

1.11. Fără a aduce atingere prevederilor pct. **1.9**, U.A.T. Comuna Dămieniști are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

1.12. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel U.A.T.- Comuna Dămieniști în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. **1.11**, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare, în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia, de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

1.13. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.

1.14. U.A.T.- Comuna Dămieniști are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

2. Reguli privind oferta

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

2.2. Ofertele se redactează în limba română.

2.3. Ofertele se depun la sediul U.A.T.- Comuna Dămieniști, Judetul Bacău, care administrează bunul menționat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în **Registrul Oferte**, precizându-se data și ora.

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

Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (conf. Anexa 2), declarație de participare (conf. Anexa 1), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concendentului U.A.T.- Comuna Dămieniști;
- c) acte doveditoare privind intrarea în **posesia caietului de sarcini în valoare de 500 lei** (chitanta) și a achitării **taxei/garanției de participare la licitație în valoarea de 500 euro**, (chitanta sau documentul doveditor privind depunerea garanției de participare, care se constituie prin virament bancar sau printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară ori de o societate de asigurări, care nu se află în situații speciale privind autorizarea ori supravegherea, în condițiile legii).

2.5. Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (conf. Anexei 5), se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

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

2.7. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă ;

2.8. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe o perioadă de 90 de zile, de la data depunerii acesteia.

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

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

2.11. Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită și menționată în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere, se returnează nedeschisă.

2.12. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, U.A.T.- Comuna Dămieniști, Judetul Bacău, urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

2.13. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la alin.2.15 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

2.15. 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.

2.16. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin.2.15, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

2.17. 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.

2.18. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la pct. 2.1 - 2.13.

3. Determinarea ofertei câștigătoare

3.1. Autoritatea contractantă - concidentul UAT Comuna Dămieniști, Judetul Bacău, are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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

3.3. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

3.4. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea autorității contractante în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

3.5. Autoritatea contractantă - concidentul UAT Comuna Dămieniști, nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

3.6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

3.7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile pct.2.2-2.5 din reguli privind oferta.

3.8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la pct.2.2-2.5. În caz contrar, se aplică prevederile pct.2.18 din reguli privind oferta.

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

3.10. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal prevăzut la pct. 3.9 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

3.12. 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 sesemnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

3.13. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.3.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concendentului.

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

3.15. Raportul prevăzut la pct.3.13 se depune la dosarul concesiunii.

3.16. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute la pct.7.1 – privind criteriile de atribuire a contractului de concesiune. Este declarat castigator ofertantul care a oferit pretul cel mai mare ;

3.17. 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.

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

3.19. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct.3.12, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

3.20. UAT Comuna Dămieniști are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

3.21. Concendentul UAT Comuna Dămieniști, Judetul Bacău, are obligația de a transmite pre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune .

3.22. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind autoritatea contractantă, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

c) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

d) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

e) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarat câștigătoare;

f) durata contractului;

g) nivelul redeventei;

h) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

i) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

j) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

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

3.24. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 3.23, concedentul UAT Comuna Dămieniști are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cuprivire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

3.25. În cadrul comunicării prevăzute la pct. 3.23 UAT Comuna Dămieniști are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

3.26. UAT Comuna Dămieniști poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la pct. 3.23.

3.27. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu s-a depune nicio ofertă valabilă, Concedentul UAT Comuna Dămieniști anulează procedura de licitație.

3.28. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

3.29. Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la pct. 2.1-2.12 din reguli privind oferta.

4. Comisia de evaluare

4.1. La nivelul U.A.T.- Comuna Dămieniști se organizează o comisie de evaluare, componența acesteia fiind aprobată prin dispoziția primarului, care adoptă decizii în mod autonom și numai pe baza criteriilor de selecție prevăzute în instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea licitației.

4.2. Comisia de evaluare este compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 3, din componența acesteia făcând parte reprezentanți ai organelor de specialitate ale UAT Comuna Dămieniști, reprezentanți ai Consiliului Local al Comunei Dămieniști.

4.3. Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

4.4. Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți dintre reprezentanții din comisie, din rândul membrilor.

4.5. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propriu răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul de concesiune.

4.6. Membrii comisiei de evaluare a ofertelor trebuie să păstreze confidențialitatea asupra conținutului ofertelor.

4.7. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5. Condițiile de participare la licitație

5.1 - Are dreptul de a participa la licitație orice persoană juridical romana sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv taxa/garantia de participare la licitație stabilita prin documentatia de atribuire;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, ataxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

5.2 - Nu are dreptul să participe la licitație:

- a) persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile UAT Comuna Dămieniști în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit pretul, din culpă proprie.
Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație;

6. Documente obligatorii.

6.1. Ofertanții persoane juridice, vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

6.1.1. cerere de participare la licitație, conf. Anexei 1;

6.1.2. statut și/sau act constitutiv, după caz, actualizat (copie);

6.1.3. certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului cu mențiunea „pentru licitație” cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice;

6.1.4. certificat de înregistrare la Registrul Comerțului, sau Cod de înregistrare fiscală, în cazul în care forma de organizare nu se impune prin înregistrare la ONRC (copie certificată);

6.1.5. certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează datoriile bugetul local eliberat de organul fiscal local (Primăria) unde este arondată societatea/PFA, II, Cabinet individual. - ITL (original);

6.1.6. certificat de atestare fiscală din care să rezulte că nu înregistrează datoriile la bugetul de stat, eliberat de organul fiscal de pe raza localității unde este arondată societatea - ANAF (original);

6.1.7. cazier fiscal (original) - ANAF;

6.1.8. dovada achitării taxei pentru obținerea documentației de atribuire și garanției de participare (copie certificată);

6.1.9. fișa ofertantului conf. Anexa 2;

6.1.10. declarație pe propria răspundere conform documentației de atribuire, conf. Anexa 3;

6.1.11. declarația privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, Securitate și sănătate în munca, normele de apărare împotriva incendiilor, conf. Anexa 4;

6.1.12. Formular oferta Financiară conf. Anexa 5;

6.2. Ofertanții persoane fizice autorizate (PFA,II, IF, Cabinete individuale....etc), vor depune, împreună cu oferta, următoarele documente obligatorii:

- 6.2.1. cerere de participare la licitație, conf.Anexa 1;
- 6.2.2. Actul de infiintare al ofertantului (CIF, copie dupa documentele care atesta profesia pentru care a obtinut CIF , respectiv documentatia depusa la ONRC in baza careia i s-a atribuit CUI), (copie certificată);
- 6.2.3. certificat constatator emis la zi de Oficiul Registrului Comerțului cumentiunea „pentru licitatie” cu valabilitate 30 de zile (original), acolo unde estecazul (PFA, II, IF.);
- 6.2.4. certificat de înregistrare la Registrul Comerțului (CUI), CIF -(copie certificată);
- 6.2.5. certificat de atestare fiscala din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii labugetul local eliberat de organul fiscal local (Primaria) unde este arondataentitatea /PFA, II, IF, Cabinet individual, ... - ITL, (original);
- 6.2.6. certificat de atestare fiscala din care să rezulte că nu înregistrează datorii labugetul de stat, eliberat de organul fiscal de pe raza localitatii unde este arondataentitatea – ANAF (în original);
- 6.2.7. cazier fiscal (original)- ANAF;
- 6.2.8. dovada achitării taxei pentru obținerea documentației de atribuire și agaranției de participare (copie certificat);
- 6.2.9. Fisa Ofertantului – conf Anexa 2;
- 6.2.10. declarație pe propria răspundere conform documentației de atribuire –conf Anexa 3;
- 6.2.11. declaratia privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului, Securitate si sanatate in munca, normele de aparare impotriva incendiilor, conf Anexa 4;
- 6.2.12. Formular oferta Financiara, capacitatea ec.financiara, protectia mediului,conditii specific impuse de natura bunului concesionat, conf Anexa 5;
- 6.2.13. Copie BI/CI (copie);

7. Criterii de atribuire a contractului de concesiune

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt următoarele:

- 7.1. Cel mai mare nivel al redeventei - ponderea criteriului - 50%;
- 7.2. Experienta echipei de dezvoltare a proiectului - 40%;
- 7.3. Numar de locuri de munca create-10%.

8. Taxe instituite în vederea organizării și desfășurării licitației

- 8.1. Se stabilește o taxă în cuantum de 500 lei pentru punerea la dispoziția persoanelor interesate a documentației de atribuire, pe suport de hârtie.
- 8.2. Taxa/Garanția de participare la licitație, la nivelul de 500 euro;

9. Protecția datelor

Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei concesiuni, U.A.T. Comuna Dămieniști are obligația de a asigura protejarea acelor informații care sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală, respectiv regulamentul privind prelucrarea datelor cu caracter personal DGPR 679/20016 UE.

10. Modul de utilizare a căilor de atac

10.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu organizarea licitației și atribuirea contractului de concesiune în cazul în care nu se ajunge la o înțelegere amiabilă se realizează potrivit legii 554/2004- Legea contenciosului administrativ.

10.2. Acțiunea în justiție se introduce la Secția de Contencios Administrativ a Tribunalului Bacău.

11 - Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

11.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcările prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

11.2 În sensul prevederilor pct. 11.1, 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 pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă la rândul lor la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din O.U.G. nr 57/2019 privind Codul Administrativ,

11.3 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 le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

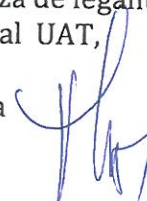
Presedinte de ședință,
Consilier local,

BERBECE Mihai



Contrasemnează de legalitate,
Secretar general UAT,

VERDE Matilda



CRITERII DE EVALUARE A OFERTELOR
privind concesionarea terenului, situat în comuna Dămieniști Judetul Bacău

CRITERIUL I. PRETUL OFERIT - REDEVENȚA - EURO/HA/AN

Pentru valoarea maximă a pretului oferit, se acordă punctajul maxim.

Punctaj oferta n = (valoarea pret oferta n / valoarea pret ofertă maximă)X numărul maxim de puncte acordat criteriu 50

Punctaj crt. I 50

CRITERIULII . Experienta echipei de dezvoltare a proiectului - 40%:

Pentru oferta care prezinta dovada ca managerul echipei de dezvoltare are experienta in domeniul dezvoltarii, constructiei si operarii parcurilor de productie energie regenerabila, inclusiv energie solara, de minim 10 ani si minim 12 proiecte implementate aflate in stadiu operational se acorda punctaj maxim.

Punctaj crt. II 40

CRITERIUL III. Numar de locuri de munca create

Pentru oferta cu numărul de locuri de muncă cel mai mare, se acordă punctajul maxim

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculează astfel: Punctaj oferta n = (număr de locuri de muncă oferta n/număr locuri ofertă maximă)X numărul maxim de puncte acordat criteriu 10

Punctaj crt. III 10

TOTAL PUNCTAJ MAXIM 100

Presedinte de ședință,
Consilier local,

BERBECE Mihai



Contrasemnează de legalitate,
Secretar general UAT,

VERDE Matilda



DECLARATIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

Subsemnatul (nume si prenume in clar a persoanei autorizate), reprezentant imputernicit al (denumirea operatorului economic), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, avand ca obiect atribuirea folosinței asupra terenului înscris în _____ la data de _____ (zi/luna/an), organizata de CONSILIUL LOCAL DĂMIENEȘTI, participi depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat in cadrul asocierii condusa de (numele liderului / noi insine)

Semnătura,



OFERTANTUL..... (denumirea/numele)

FIȘA DE INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

Subsemnatul, reprezentant imputernicit al (denumirea/numele sediul/adresa candidatului/ofertantului), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice, ca datele prezentate mai jos sunt reale.

1. Denumirea / numele
2. Abreviere
3. Adresa :
4. Cod Postal:
5. Tara
6. Telefon:
- Fax:
- E-mail:
7. Codul unic:
8. Locul Inregistrarii:
9. Data Inregistrarii:
10. Numarul de Inregistrare:
11. Obiectul de activitate, pe domenii:

Semnatura,

DECLARATIE

Subsemnatul, _____ având C.N.P. _____ - posesor al C.I./B.I. seria _____ nr. _____ reprezentant al _____ declar pe propria raspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice în declarații ca am luat cunoștință de prevederile Hotărârii Consiliului Local al Comunei Dămieniști prin care s-a aprobat concesionarea imobilului — teren în suprafață de ha, situat în intravilanul comunei Dămieniști, județul Bacău, ce aparține domeniului privat al comunei Dămieniști, înscris în Cartea Funciară nr., cunoscând prevederile caietului de sarcini ale documentației de atribuire privind concesionarea acestui teren, sunt de acord să particip la licitația publică ce se va organiza de Primăria Comunei Dămieniști prin personalul desemnat, în vederea concesionării imobilului mai sus menționat în vederea dezvoltării obiectivului de investiție PARCURI FOTOVOLTAICE pe raza UAT Comuna Dămieniști, Județul Bacău.

Mă oblig în cazul în care voi fi declarat câștigător, să închei contractul de concesiune în termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecării licitației comunicării rezultatului licitației.

Semnatura,

OPERATOR ECONOMIC

(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND RESPECTAREA LEGISLAȚIEI PRIVIND CONDIȚIILE DE
MEDIU, SOCIAL ȘI CU PRIVIRE LA RELAȚIILE DE MUNCĂ PE TOATĂ DURATA
DE ÎNDEPLINIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIONARE**

Subsemnatul/a (nume / prenume,
reprezentant legal / împuternicit al.....
(denumirea / numele și sediu/ adresa candidatului / ofertantului), în calitate de ofertant la
licitația

publică..... organizată de autoritatea
contractantă.....(numele autorității) declar pe propria răspundere, că la
elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din
domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura
pe parcursul îndeplinirii contractului de furnizare, în conformitate cu prevederile
Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea
OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Data

Operator economic,.....

(semnatura autorizată și ștampila)

FORMULAR DE OFERTA

Nume proiect:

Catre (denumirea autoritatii contractante si adresa completa)

Domnilor,

1. Examinand documentatia de atribuire, subsemnatii, reprezentanti ai ofertantului(denumirea/numele ofertantului), ne oferim SĂ CONCESIONĂM TERENUL ÎN SUPRAFAȚĂ DE _____ HA, ÎNSCRIS ÎN _____, in conformitate cu prevederile sicerintele cuprinse in documentatia mai sus mentionata, sa DEZVOLTAM INVESTIȚIA PARCFOTOVOLTAIC, cu o valoarea a investiției în suma de (suma in litere si in cifre, precum si moneda ofertei).
2. Ne angajam ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita castigatoare, sa dezvoltam proiectul în termenele stabilite.
3. Am inteles si consimtim ca, in cazul in care oferta noastra este stabilita ca fiind castigatoare, sa constituim garantia in conformitate cu prevederile din documentatia de atribuire.

Data .../.../...

., (stampila si semnatura), in calitate de, legal autorizat sa semnez oferta pentru si in numele (denumirea/numele ofertantului)

ANEXA NR 4 la HCL nr.

71 AN 22.11.2022

RAPORT DE EVALUARE

BUNUL IMOBIL :

**Teren extravilan pășune, S-88522 mp, CF 60087
UAT Damienesti, NC 60087, Tarla 35, Parcela 406 pentru realizarea
obiectivului de investitii:
**"PARCURI FOTOVOLTAICE pe raza UAT Comuna Dămieniști,
Județul Bacău"****

BENEFICIAR : Primaria Damienesti - Bacau

PROPRIETAR: Primaria Damienesti

EVALUATOR : Mocanu Iulian

DATA EVALUARII: 2022

SINTEZA EVALUARII

Beneficiar :

Primaria Damienesti jud Bacau

Executant :

Mocanu Iulian

Obiectul evaluarii

Bunul imobil :

Teren extravilan pășune, S-88522 mp, CF 60087 UAT Damienesti, NC 60087, Tarla 35, Parcela 406 pentru realizarea obiectivului de investitii:
"PARCURI FOTOVOLTAICE pe raza UAT Comuna Dămieniști, Județul Bacău"

Scopul evaluarii

Stabilirea valorii de piata a bunului imobil in vederea calculului redeventei pt concesionare

Data evaluarii

2022

Data inspectiei :

2022

Rezultatul evaluarii

Teren extravilan pășune, S-88522 mp, CF 60087 UAT Damienesti, NC 60087, Tarla 35, Parcela 406 pentru realizarea obiectivului de investitii:
"PARCURI FOTOVOLTAICE pe raza UAT Comuna Dămieniști, Județul Bacău"

Valoare redeventa anuala = 10622,64 euro/an

Valoare redeventa lunara = 1200 euro/an/ha

Evaluator autorizat
Ec.ing.Mocanu Iulian

DECLARATIA DE CONFORMITATE

In conformitate cu STANDARDELE NATIONALE DE EVALUARE ANEVAR-ED. 2022 subsemnatul certific in cunostinta de cauza ca evaluarea a fost facuta in concordanta cu GHIDURILE DE EVALUARE;GHIDURI METODOLOGICE DE EVALUARE – Ed. 2022, respectandu-se cerintele etice si profesionale continute in CODUL DEONTOLOGIC AL ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA –aferent indeplinirii misiunii.

Totodata la evaluare s-au avut in vedere normele, metodologiile si recomandarile ASOCIATIEI NATIONALE A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA.

Evaluator autorizat
Ec.ing.Mocanu Iulian

2. IPOTEZE SI CONDITII LIMITATIVE

Prezentul raport a fost elaborat in urmatoarele ipoteze si conditii limitative :

- Evaluarea s-a efectuat pe baza documentelor furnizate de catre beneficiarul lucrarii, acestea au fost presupuse a fi autentice ; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate privind descrierea situatiei juridice sau a titlurilor de proprietate ;
- Informatiile solicitate si luate in considerare de catre evaluator sunt considerate a fi autentice, fara ca acesta sa ofere nici o garantie asupra preciziei lor ;
- Evaluatorul a obtinut informatii, estimari si opinii, ce au fost evidentiate in raportul de evaluare, de la surse considerate credibile fara a-si asuma nici o responsabilitate in privinta corectitudinii lor ;
- Se presupune ca bunurile sunt in concordanta cu toate regelementarile locale si republicane privind mediul inconjurator, cu exceptia neconcordantelor ce ar fi expuse in prezentul raport ;
- Se presupune ca toate autorizatiile, certificatele de functionare sau alte documente solicitate de autoritatile locale, regionale sau nationale au fost sau pot fi obtinute sau reinoite pentru oricare dintre utilizarile pe care se bazeaza estimarea valorii din cadrul prezentului raport.
- Se presupune ca nu exista aspecte ascunse sau nevizibile a bunurilor ce ar avea ca efect o valoare mai mica sau mai mare, evaluatorul neasumandu-si nici o responsabilitate pentru asemenea situatii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate ce ar fi necesare pentru descoperirea lor.
- Evaluarea s-a efectuat presupunand vanzarea cu plata integrala ; cash
- Estimarea valorilor din acest raport a avut in vedere bunurile in intregime si orice impartire sau divizare in drepturi parțiale va anula valoarea estimata ,daca acestea nu au fost evidentiate in prezentul raport;
- Au fost inspectate vizual si a fost estimata starea tehnica doar a acelor parti ale bunurilor care sunt vizibile, presupunandu-se ca si celelalte parti sunt in aceeasi stare, nu s-a efectuat o expertiza tehnica ; afirmatiile cuprinse in raport referitoare la starea tehnica a bunurilor nu trebuiesc interpretate ca o validare a starii lor;
- Previziunile, proiectiile sau estimarile continute in raportul de evaluare se bazeaza pe conditiile curente de pe piata de la data efectiva a evaluarii, pe factorii cererii si ofertei anticipate pe termen scurt .
- Raportul de evaluare isi pastreaza valabilitatea numai in situatia in care conditiile de piata sunt reprezentate de factori economici, sociali si politici, raman nemodificate in raport de cele existente la data intocmirii raportului de evaluare
- Evaluatorul nu va fi solicitat sa acorde consultanta anterioara sau sa depuna marturie in Instanta ;
- Prezentul raport de evaluare nu poate fi inclus in nici un document si nu poate fi publicat sub nici o forma ,fara aprobarea scrisa a evaluatorului
- Acest raport de evaluare este confidential atat pentru client cat si pentru evaluator si este valabil numai cu scopul mentionat ; evaluatorul nu-si asuma nici o responsabilitate daca acesta este trimis altei persoane, fie pentru scopul declarat sau pentru oricare alt scop.

2.11 Clauze de nepublicare si confidentialitate

Acest raport este destinat numai scopului pentru care a fost intocmit. Acest raport nu poate fi publicat integral sau partial, nu se poate face referinte asupra acestuia, valorii incluse in raport, a numelui si afilierea profesionala a evaluatorului fara acordul scris a acestuia.

3.OBIECTUL,SCOPUL SI UTILIZAREA RAPORTULUI

Obiectul

Teren extravilan pășune, S-88522 mp, CF 60087 UAT Damienesti, NC 60087, Tarla 35, Parcela 406 pentru realizarea obiectivului de investitii:
"PARCURI FOTOVOLTAICE pe raza UAT Comuna Dămieniști, Județul Bacău"

Scopul

Stabilirea valorii de piata a bunului imobil in vederea calculului redeventei pt concesiune

Utilizarea raportului

Raportul de evaluare al bunului imobil este destinat Primariei Damienesti – jud. Bacau.

4.BAZA DE EVALUARE,TIPUL VALORII ESTIMATE

Tipul valorii : valoare de piata

Valoarea de piata :valoarea de piata este suma estimata pe care un bun ar putea fi schimbat la data evaluarii intre un cumparator hotarat sa cumpere si un vanzator hotarat sa vanda intr-o tranzactie libera (nepartinitoare) dupa un marketing adecvat in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza prudent si fara constrangere.

5.DATA ESTIMARII VALORII

2022

6.MONEDA RAPORTULUI

Moneda in care se calculeaza valoarea este :

RON

EURO (fara T.V.A.)

7.DATA INSPECTIEI BUNULUI

Inspectia a fost facuta in data de .2022 in prezenta reprezentantului Primarie Damienesti.

8.DATA RAPORTULUI

2022

9.SURSE DE INFORMATII UTILIZATE

- Standardele internationale de evaluare –Standarde ANEVAR 2022
- Informatii furnizate de catre publicatiile de profil privind preturi de tranzactionare,tendinte consemnate recent pe piata
- Internet – mass media

10.INSPECTIA Si IDENTIFICAREA

Subiect	Teren extravilan pășune, S-88522 mp, CF 60087 UAT Damienesti, NC 60087, Tarla 35, Parcela 406 pentru realizarea obiectivului de investitii: "PARCURI FOTOVOLTAICE pe raza UAT Comuna Dămieniști, Județul Bacău"
Client/utilizator	Primaria Damienesti jud Bacau
Scop	Stabilirea valorii de piata a bunului imobil in vederea estimari redeventei pt concesiune
Proprietar	Primaria Damienesti
Restrictii legale	Conform PUG
Conditii de piata	2022
Conditii de finantare	La piata
Conditii de vanzare	liber
Amplasare	UAT Damienesti
Suprafata	88522 mp
Regim juridic/Cat. folosinta	Extravilan – pășune
Forma	Neregulată
Topometrie	Plană
Acces	Drum intre tarlale de pamant
Utilitati	Curent electric în proximitate
Destinație	Pășune /în viitor PARC FOTOVOLTAIC
Construcții pe teren	nu

9.DESCRIEREA JURIDICA

Bunul supus evaluarii se afla in proprietatea Primariei Damienesti

10.DESCRIEREA PIETII

Comuna Damienesti se află în nord-estul județului, la limita cu județul Neamț, pe malul stâng al Siretului.

Este traversată de șoseaua județeană DJ159, care o leagă spre vest în județul Neamț de Icușești și înapoi în județul Bacău de Filipești (unde se intersectează cu DN2), din nou în județul Neamț de Bahna și înapoi în județul Bacău de Racova (unde se termină în DN15); și spre est tot în județul Neamț de Valea Ursului și Oniceni și mai departe în județul Vaslui de Băcești (unde se termină în DN15D).

La Dămieniști, acest drum se intersectează cu șoseaua județeană DJ207D, care o leagă spre sud de Negri, Prăjești și Traian (unde se termină în DN2F) și spre nord în județul Neamț la Icușești și Ion Creangă. Tot din DJ159, la Pădureni se ramifică șoseaua județeană DJ241A, care duce spre sud la Roșiori și Traian (unde se intersectează cu DN2F), Secuieni, Izvoru Berheciului, Oncești,

Vultureni și Dealu Morii, apoi mai departe în judetul Vrancea de Corbița (unde se intersectează cu DN11A) și Tănăsoaia și mai departe în judetul Galați de Brăhășești și Gohor.

Sate componente ale comunei : Călugăreni, Dămieniști, Drăgești și Pădureni. Întreaga comună ocupă una din terasele de la mijlocul acestor formațiuni geomorfologice, definite în documentele medievale prin sintagma de „Cobâle” care se înșiră pe stânga Siretului, în spațiul dintre Roman și Bacău.

Comuna este străbătută de pârâul Râpaș până la vărsarea în Siret. Este traversată de șoseaua județeană DJ159, care o leagă spre vest în județul Neamț de Icușești.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația comunei Dămieniști se ridică la 1.715 locuitori

10.1 CONDITII PRIVIND PIATA DE BUNURI IMOBILE SI CARACTERISTICILE SALE

Piata de bunuri imobile se definește ca un grup de persoane sau firme care intra în contact în scopul de a efectua tranzacții cu bunuri imobile. Participanții la această piață schimbă drepturi de proprietate contra unor bunuri cum sunt banii. Pe o piață eficientă există cumpărători și vânzatori creându-se astfel o piață liberă precum și o ofertă și o cerere în mișcare care are influența asupra echilibrului pieții.

10.2 PIATA BUNURILOR IMOBILE SPECIFICE BUNULUI DE EVALUAT

În cazul bunurilor imobile de evaluat pentru identificarea pieții sale specifice sau investigat o serie de factori începând cu tipul bunului imobil de evaluat.

Am analizat piața bunurilor imobile de evaluat, cererea specifică, oferta competitivă și echilibrul pieții pentru tipul de bun imobil de evaluat.

11. Abordări în evaluarea bunurilor imobile

TEHNICI DE EVALUARE A TERENURILOR

- 4.1 Comparatie directa – sunt analizate, comparate și ajustate vânzarile și alte date pentru loturi similare în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemanările și deosebirile între loturi ;
- Tehnici alternative : -extractia : valoarea terenului este extrasă din pretul de vânzare a unei proprietăți prin deducerea valorii contribuției construcției estimate prin metoda costului de reconstrucție net
 - alocarea : se bazează pe principiul echilibrului și pe conceptul contribuției care arată că există un raport tipic sau normal între valoarea termenului și valoarea proprietății ;
- Tehnicile capitalizării venitului : -capitalizarea directă (tehnica reziduală a terenului) : care aplică principiul echilibrului și cel al contribuției cu referiri la factorii de producție adică : teren, capital, forța de muncă și management
 - capitalizarea directă (capitalizarea rentei funciare) : renta funciara poate fi capitalizată cu rata adecvată pentru a estima valoarea de piață a terenului ;
 - actualizarea (analiza fluxului de numerar actualizat)

12.EVALUAREA PROPRIU-ZISA

Teren extravilan pășune, S-88522 mp, CF 60087 UAT Damienesti, NC 60087, Tarla 35, Parcela 406 pentru realizarea obiectivului de investitii:
"PARCURI FOTOVOLTAICE pe raza UAT Comuna Dămieniști, Județul Bacău"

Fisa informatii de piata relevante

	Comparabila TID1-anexa 4	Comparabila TID2-anexa 5
Amplasare	UAT Damienesti T35 P406	UAT Negri
Suprafata	5351	1554
Pret	2.8 E/mp	4 E/mp
Tranzactie	Oferta	Oferta
Drep de proprietate	Deplin	Deplin
Conditii de finantare	La piata	La piata
Tipul vanzarii	Liber	Liber
Conditiiile pietei	Iulie 2022	Iunie 2022
Regim juridic	Intravilan	Intravilan
Categorie de folosinta	Curti constructii	Curti constructii
Acces	DC asfaltat	Str pietruita
Utilitati	Current electric,apa curenta	Current electric;apa curenta
Destinatie	rezidential	Residential
Parametrii de urbanism	Regim de inaltime : P+1E CUT : 0.6-0.8 POT :30%	Regim de inaltime : P+1E CUT : 0.6-0.8 POT :30%
Constructii pe teren	nu	nu

Abordarea prin piata – metoda comparatiei directe

1. Drept de proprietate
2. Conditii de finantare
3. Conditii de vanzare
4. Conditii piata
5. Restrictii legale
6. Localizare
7. Suprafata
8. Regim juridic
9. Categorie de folosinta
10. Utilitati
11. Acces

<i>Elemente de comparatie</i>	<i>Subiect</i>	<i>Comparabila TEPA1</i>	<i>Comparabila TEPA2</i>
Identificare	UAT Damienesti T 34 P 388	UAT Damienesti T 14 P 69/12	UAT Damienesti T 20 P 81/72
Pret de vanzare lei/ha		10000	11864
Tipul tranzactiei		Oferta	Oferta
Marja negociere		0 conform legii	0 conform legii
Pret dupa ajustare		10000	11864
Elemente specifice tranzactiei			
Drept de proprietate	deplin	Deplin	Deplin
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		10000	11864
Conditii de finantare	Normal	Normal	Normal
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		10000	11864
Restrictii legale	necunoscut	necunoscut	necunoscut
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		10000	11864
Conditii de vanzare	liber	Liber	Liber
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		10000	11864
Conditiiile pietei	februarie 2022	sept 2021	dec 2021
Ajustare %/lei		+4.77%/+477	+1.73%/+483
Pret ajustat lei/ha		10477	12069
Elemente specifice proprietatii			
Localizare	UAT Damienesti T 34 P 388	UAT Damienesti T 14 P 69/12	UAT Damienesti T 20 P 81/72
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		10477	12069
Suprafata	1 ha	0.59 ha	0.09 ha
Ajustare %/lei		+1.6%/+168	+4%/+483
Pret ajustat lei/ha		10645	12552
Regim juridic	Extravilan	extravilan	extravilan
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		10645	12552
Categorie de folosinta	Pasune	arabil	Arabil
Ajustare %/lei		-10%/-1065	-10%/-1255
Pret ajustat lei/ha		9580	11297
Acces	Drum de pamant intre tarlale	Drum de pamant intre tarlale	Drum de pamant intre tarlale



Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		9580	11297
Utilitati	Curent electric in proximitate, neirigat	neirigat	neirigat
Ajustare %/lei		+10%/+958	+10%/+1130
Pret ajustat lei/ha		10538	12427
Topometrie	panta	Plan drept	Panta
Ajustare %/lei		-5%/-527	0
Pret ajustat lei/ha		10011	12425
Forma	neregulata	neregulata	neregulata
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		10011	12425
Destinatie	Actual pasune/in viitor parc eolian	arabil	Arabil
Ajustare %/lei		+10%/+1001	+10%/+1242
Pret ajustat lei/ha		11012	13666
Constructii pe teren	nu	nu	nu
Ajustare %/lei		0	0
Pret ajustat lei/ha		11012	13666
Ajustare neta pozitiva	% Nr Lei	36.37/4 2604	35.73/4 3060
Ajustare neta negativa	% Nr Lei	15/2 1592	10/1 1255
Ajustare bruta	% nr Lei	51.37/6 4196	45.73/5 4315

Ajustari :

- conditii de piata : februarie 2022/sept 2021 : +4.77 % (INSSE-IPC)
- februarie 2022/dec 2021 : +1.73 % (INSSE-IPC)
- suprafata : ± 10000 mp $\Rightarrow \pm 4\%$
- categorii de folosinta : pasune/arabil : -10%
- utilitati : curent electric in proximitate/fara : +10%
- topometrie : panta / drept plan : -5%
- destinatie : parc eolian / arabil : +10%

Comparabila TEPD2 da valoarea de piata :

- ajustarea bruta minima : TEPD1-4196 lei
- ajustarea procentuala minima : TEPD2-45.73%
- nr ajustari minime : TEPD 2-5 ajustari

Valoare unitara = 13666 lei/ha



Durata concesiunii – 49 ani

Ipoteze de lucru :

Primaria Damienesti accepta ca valoarea redeventei sa acopere valoarea terenului in 49 ani.

Valoare redeventa anuala = 10622,64 euro/an

Valoare redeventa lunara = 1200 euro/an/ha

Concluzii :

Opinia evaluatorului estimeaza valoarea de concesiune :

Teren extravilan pășune, S-88522 mp, CF 60087 UAT Damienesti, NC 60087, Tarla 35, Parcela 406 pentru realizarea obiectivului de investitii:
"PARCURI FOTOVOLTAICE pe raza UAT Comuna Dămieniști, Județul Bacău"

Valoare redeventa anuala = 10622,64 euro/an

Valoare redeventa lunara = 1200 euro/an/ha

Evaluator autorizat
Ec.ing. Mocanu Iulian

Președintele de Sediință,
Consilier local,
BERBECE MIHAEL



Contrasemnează de legalitate
Secretar general,
Verde Costel Dăbuleț

Bibliografie :

1. *Standarde de evaluare ANEVAR 2022*
2. *Revista "Valoarea oriunde este ea" – publicatie ANEVAR*
3. *Oferte DAJ Bacau*

Anexe

- Anexa 1 – extras CF 63155 UAT Damienesti
- Anexa 2 – localizare teren NC 63155 ANCP
- Anexa 3 – plan de amplasament si delimitare
- Anexa 4 – comparabila TEPD1
- Anexa 5 – comparabila TEPD2
- Anexa 6 – indici de actualizare INSSE-IPC sept 2021 – ian 2022
- Anexa 7 – indici de actualizare INSSE-IPC dec 2021 – ian 2022
- Anexa 8 – 9 fotografii inspectie

PREZENTAREA EVALUATORULUI

MOCANU IULIAN

- Absolvent al facultatii de Tehnologia Constructiilor de Masini din cadrul Universitatii Tehnice Gh. Asachi – Iasi – 1983.
- Absolvent postuniversitara 1987/1988 « Optimizarea Proceselor Tehnologice in Constructia de Masini ».
- Expert tehnic judiciar al Ministerului Justitiei – BLETJ – Tribunalul Vrancea , legitimatie nr. 33081 – 9024/94 specializare : constructii masini,evaluari bunuri mobile ,evaluarii bunuri imobile
- Absolvent al Scolii de inalte Studii Universitare cu specialitatea « Finante,Banci,Asigurari » - Universitatea Alexandru Ioan Cuza – 2001/2003
- Absolvent al cursului « Experti Judiciari ai Uniunii Europene » - 2007
- Evaluator autorizat ANEVAR : Evaluari bunuri mobile
Evaluari bunuri imobile

Legitimatie ANEVAR nr. 14257

Adresa : Marasesti – Sos. Nationala , nr. 6 – cod 625200

Telefon : 0040237260012

Mobil : 0726356717

E-mail : mocanuthot@yahoo.com

Evaluator autorizat
Ec.ing.Mocanu Iulian





ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE

Nr. 3207 PS/ 25.10 .2022 Nesecret
Exemplar nr. 1

PRIMARULUI COMUNEI DĂMIENEȘTI, JUDEȚUL BACĂU,
Domnul Vasilică Cătălin RĂILEANU

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 4602 din 03.10.2022 referitoare la obținerea avizului privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare pentru bunul proprietate privată „*Teren în suprafață de 88.522 mp.*”, situat în comuna Dămieniști, județul Bacău, identificat la poziția 27 - 10 din anexa la Hotărârea Consiliului local nr. 45/27.07.2022 *privind modificarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Dămieniști, județul Bacău* și înscris în Cartea funciară nr. 60087 a comunei Dămieniști, având numărul cadastral 60087 al imobilului situat în tarlăua 35, parcela 406, comuna Dămieniști, județul Bacău,

în urma analizei documentației transmise și a verificării datelor existente, Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale emite prezentul

AVIZ

Potrivit prevederilor art. 108 lit. b), art. 308 alin. (4) lit. g) și art. 362 alin. (1) și alin. (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, bunul proprietate privată ce face obiectul concesiunii nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare.

PREȘEDINTELE ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE
A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE


Georgian Pop



Către,

**U.A.T. COMUNA DĂMIENEȘTI
JUDEȚUL BACĂU
AVIZ NR DT/9646**

În baza prevederilor art. 308 alin. (4) lit. g) din O.U.G. nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, Statul Major al Apărării avizează favorabil concesionarea terenului în suprafață de 88.522,00 mp, situat în extravilanul comunei Dămieniști, nr. cad. 60087, înscris în C.F. nr. 60087, județul Bacău, cu condiția să nu fie afectate, sub nici o formă, terenuri, construcții sau instalații, de orice fel, aflate în administrarea Ministerului Apărării Naționale.

Pentru eliberarea avizului specific al Statului Major al Apărării, în vederea obținerii *autorizației de construire*, este necesar ca documentația tehnică (D.T.A.C.) pentru realizarea obiectivului de investiții, să fie transmisă unității noastre de către concesionar, conform prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și H.G. nr. 62/1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiții și de dezvoltare, precum și a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, cu modificările și completările ulterioare.

ȘEFUL UNITĂȚII MILITARE 02515,,D" BUCUREȘTI





Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate
SERVICIUL TERITORIAL BACĂU

Nr. 466/16.09.2022

Către: Unitatea Administrativ Teritorială Dămieniști

În atenția: Domnului Vasilică Cătălin RĂILEANU - Primar

Referitor la: Solicitare informații localizare suprafață teren CF nr. 60087 în raport cu
ariile naturale protejate din județul Bacău

Stimate domnule Primar,

Ca urmare a solicitării dvs. nr.4322/15.09.2022, înregistrată la Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Bacău cu nr. 466/15.09.2022, referitoare la solicitarea de informații privind localizarea terenului identificat prin CF nr. 60087, domeniul public al comunei Dămieniști, județul Bacău, propus pentru concesionare, vă comunicăm următoarele:

- conform documentației transmise și urmare a verificării suprapunerii coordonatelor STEREO 70 cu limitele ariilor naturale protejate publicate pe site-ul Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor, suprafața de teren identificată prin CF nr. 60087 propusă spre concesionare, nu se află situată pe teritoriul ariilor naturale protejate din județul Bacău.

Având în vedere cele menționate, vă informăm că nu este necesar avizul *Agenciei Naționale pentru Arii Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Bacău*.

Cu considerație,

p. Șef Serviciu
Nicoleta Nona ARDELEANU

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU ARII NATURALE PROTEJATE
SERVICIUL TERITORIAL BACĂU

Sediul Serviciului Teritorial Bacău: strada A. I. Cuza, nr. 1, cod poștal 600843, tel. 0371-471937, fax. 0372-004120. E-mail: bc.ana@anp.gov.ro, <http://www.anp.gov.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacau

Nr. cerere	68580
Ziua	15
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119101998



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60087 Dămieniști

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bacau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60087	Din acte: 90.000 Masurata: 88.522	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17780 / 14/05/2010		
Act Administrativ nr. Ordin nr. 178, din 16/07/2009 emis de PRIMARIA DAMIENESTI (Anexa 1, Anexa 2 și Anexa 3, Hotarare nr. 25/25-05-2009 emis de PRIMARIA DAMIENESTI; Proces Verbal din 15 .07.1991);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA DAMIENESTI, - domeniul privat		

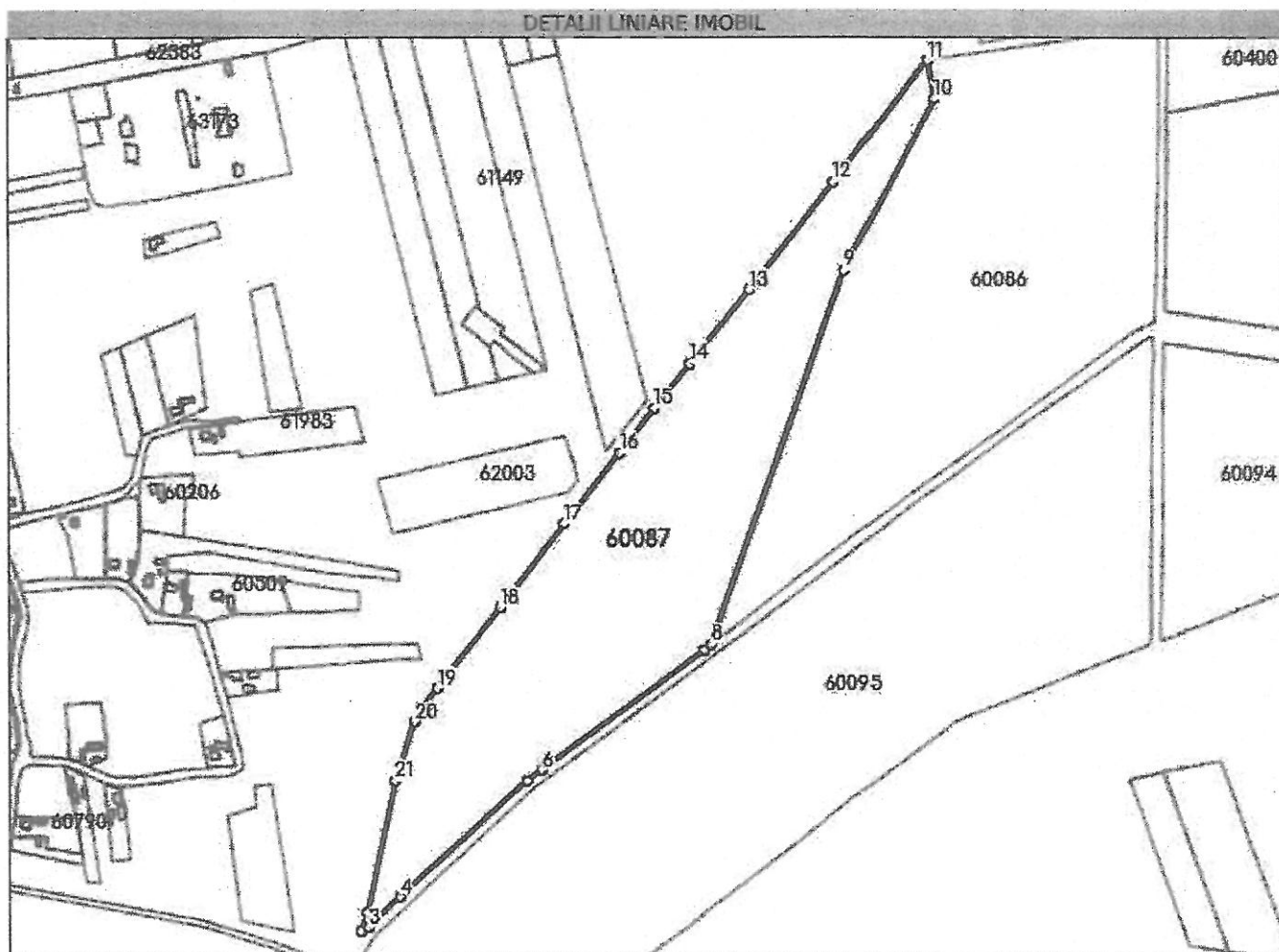
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60087	Din acte: 90.000 Masurata: 88.522	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	88.522	35	406	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.425
3	4	40.165
5	6	17.205
7	8	7.65
9	10	174.951

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	7.382
4	5	156.882
6	7	183.524
8	9	362.395
10	11	35.503

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
11	12	139.027
13	14	85.959
15	16	51.334
17	18	96.043
19	20	36.858
21	1	123.301

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
12	13	124.811
14	15	52.238
16	17	82.065
18	19	93.052
20	21	56.911

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/09/2022, 09:41

