



PROIECT DE HOTARARE nr.56/31.07.2025

Privind aprobarea concesiunii prin licitatie publica a unui teren intravilan apartinand domeniului public al comunei Drajna, in suprafata de 2825 mp

Consiliul Local al comunei Drajna,
Avand in vedere proiectul de hotarare initiat de primarul comunei Drajna, insotit de referatul de aprobare nr.7981/30.07.2025 si raportul compartimentului de resort nr.....

Luand act de AVIZUL NR. 1056/10.03.2025 al Administratiei Nationale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale

In conformitate cu prevederile:

-legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,
-art. 129 alin. (2) lit. c) si alin (6) lit.b), art. 297 alin (1) lit b), art. 302-331, art. si (3), art. 139 alin (1), alin (3) lit g), art. 196 alin. (1) lit.a), art.136 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

In temeiul In temeiul art. 196 alin 1 lit. a din OUG 57/2019 Cod administrativ

PROPUNE:

ART. 1. (1) Se aproba concesiunea prin licitatie publica a terenului situat in intravilanul satului Drajna de Jos, str. Drumul Romanilor nr.8 A, comuna Drajna, apartinand domeniului public al comunei Drajna, judetul Prahova identificat cu NC 23833 , in suprafata de 2 825 mp, inscris in CF a comunei Drajna nr. 23833, conform anexei 1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Termenul de concesiune este de 25 de ani, incepand cu data semnarii contractului de concesiune, cu posibilitate de prelungire prin acte aditionale, fara a depasi 49 de ani.

ART.2. Se insuseste raportul de evaluare nr 59/14.05.2025, intocmit de dl VENETE Razvan, evaluator autorizat cu specializarile EPI si EBM, conform anexei 2 care face parte integranta din prezenta hotarare

ART. 3 Pretul minim de pornire la licitatie este 9 193,70 lei/an pentru terenul identificat cu NC 23833.

ART.4. (1) Se aproba studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitatie publica a terenului mentionat la art. 1, conform anexei 3 care face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Se aproba documentatia de atribuire privind concesiunea prin licitatie publica a terenului mentionat la art. 1, conform anexei 4 care face parte integranta din prezenta hotarare.

ART. 5. Se aproba desemnarea reprezentantilor Consiliului Local al comunei Drajna in comisia de licitatie care vor avea calitatea de membri si membri supleanti astfel:

Consilier localmembru

Consilier local.....membru



ROMANIA
PRAHOVA
COMUNA DRAJNA
Tel : 0244.290.202



NR.7981/30.07.2025

REFERAT DE APROBARE

Privind concesionarea prin licitatie publica a unui teren intravilan apartinand domeniului public al comunei Drajna, in suprafata de 2825 mp

Initierea acestui proiect de hotarare are la baza cererea dl Radulescu Petrus Catalin, in calitate de administrator SC CATION FABISPEED SRL care a solicitat concesionarea pe o perioada de 49 ani a suprafetei de 2 825 mp, situata in intravilanul satului Drajna de Jos, str. Drumul Romanilor, inregistrat in CF a comunei Drajna nr. 23833, in vederea infiintarii unui service auto.

Am considerat oportuna aceasta cerere atat din punct de vedere financiar, (redeventa constituind o sursa financiara pe termen lung, pentru bugetul local), cat si din punct de vedere social (venind in intampinarea proprietarilor de autovehicule din localitate si nu numai).

Pentru stabilirea redeventei s-a avut in vedere raportul de evaluare nr 59/14.05.2025, intocmit de dl VENETE Razvan, evaluator autorizat cu specializarile EPI si EBM.

Durata propusa pentru concesiune, 25 de ani cu posibilitate de prelungire prin acte aditionale, fara a depasi 49 de ani, este potrivit prevederilor Codului administrativ.

Procedura de licitatie publica , deasemeni prevazuta de Codul administrativ ne da posibilitatea evaluarii a cel putin doua oferte pentru concesionarea terenului mentionat .

Drept pentru care, in conformitate cu prevederile OUG 57/2019 Cod Administrativ, va propun domnilor consilieri spre dezbatare si aprobare prezentul proiect de hotarare.

PRIMAR,

GONTEA VIOLETA

Consilier localmembru supleant

Consilier localmembru supleant

Art. 6. Dreptul de concesiune se inscrie in cartea funciara de catre concesionar

Art. 7. Se mandateaza primarul comunei Drajna sa semneze contractul de concesiune

Art. 8 De aducerea la indeplinire a prezentei hotarari raspunde primarul comunei Drajna, prin aparatul de specialitate.

Art. 9 De aducerea la cunostinta personelor si institutiilor interesate raspunde secretarul UAT.

**Initiator,
Primar, GONTEA VIOLETA**



**Avizat de legalitate,
Secretar UAT,
RACOVITA RAMONA**



- Primărie -
Comuna DRAJINA - Prahova
IMBUTRIRE Nr. 5608
An 20 45 05 26

**SCRISOARE DE TRANSMITERE
PENTRU RAPORT EVALUARE NR. 59/14.05.2025**

Data: **14.05.2025**
Catre: **Primaria Comunei Drajna, Judetul Prahova**
Referitor la: **Estimarea valorii de piata pentru: Teren, apartinand domeniului public al comunei Drajna, cu suprafata de 2.825mp. (nr. cad. 23833), situat in comuna Drajna, sat Drajna de Jos, Tarlaua 16, Parcela CC 1178, Jud. Prahova, in vederea stabilirii valorii redeventei de concesiune**

Stimate client,

Prezentul raport de evaluare se refera la estimarea valorii de piata pentru: Teren, apartinand domeniului public al comunei Drajna, cu suprafata de 2.825mp. (nr. cad. 23833), situat in comuna Drajna, sat Drajna de Jos, Tarlaua 16, Parcela CC 1178, Jud. Prahova, in vederea stabilirii valorii redeventei de concesiune.

Dreptul de proprietate supus evaluarii este dreptul de proprietate detinut de **Primaria Comunei Drajna, Judetul Prahova** in baza urmatoarelor documente:

- Extras de carte funciara FN;
- Referat nr. 4403/22.04.2025.

Declar pe proprie raspundere ca inspectia proprietatii si toate investigatiile si analizele necesare au fost efectuate de mine - Venete Razvan evaluator autorizat ANEVAR specializarea evaluarea proprietatilor imobiliare, posesor al legitimatiei nr. 18859.

Aceasta adresa este insotita de raportul de evaluare care contine **23pagini**.

Valoarea estimata in raportul de evaluare este valoarea de piata.

In baza informatiilor disponibile, in urma analizelor, metodelor si rationamentelor aplicate, opinia mea este ca :

Valoarea de piata pentru: Terenul, apartinand domeniului public al comunei Drajna, cu suprafata de 2.825mp. situat in comuna Drajna, sat Drajna de Jos, Tarlaua 16, Parcela CC 1178, Jud. Prahova este prezentata sintetic astfel:

Specificatie	Valoare lei/mp.	Valoare eur/mp.	Valoare lei	Valoare euro
Teren supraf = 2.825mp. Comuna Drajna, sat Drajna de Jos, Tarlaua 16, Parcela CC 1178; Nr. Cad. 23833	81,36	16,15	229.843	45.624

Valorile in lei sunt calculate la cursul euro de 5,0378 lei/euro, din data de 06.05.2025.

Valorile sunt fara TVA.

Valoarea a fost exprimata tinand seama exclusiv de ipotezele, conditiile limitative si aprecierile exprimate in prezentul raport si este valabila in conditiile economice si juridice mentionate in raport.

Valoarea este valabila numai pentru destinatia precizata in raport.

Valoarea reprezinta opinia mea privind valoarea de piata a dreptului de proprietate asupra imobilului, in ipoteza ca este liber de sarcini.

Cu stima,
Venete Razvan
Evaluator Autorizat cu specializarile EPI si EBM

RAPORT DE EVALUARE

Nr. 59 din data de 14.05.2025



**Teren, apartinand domeniului public al comunei Drajna,
cu suprafata de 2.825mp. (nr. cad. 23833),
situat in comuna Drajna, sat Drajna de Jos, Tarlaua 16, Parcela CC 1178, Jud. Prahova**

Proprietar: Primaria Comunei Drajna, Judetul Prahova

Client: Primaria Comunei Drajna, Judetul Prahova

Utilizator: Primaria Comunei Drajna, Judetul Prahova

Data evaluarii: 06.05.2025

Evaluator autorizat:

Venete Razvan, Leg. Anevar nr. 18859

Domiciliat in Targsoru Vechi, Strada Orizontului nr. 3, Jud. Prahova.

Tel. 0722747425

STUDIU DE OPORTUNITATE

Privind concesionarea prin licitatie publica a unui teren intravilan apartinand
domeniului public al comunei Drajna

OBIECTIVELE STUDIULUI

1. Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza a fi concesionat
2. Obiectivele concesiunii
3. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica
concesionarea
4. Niveul minim al redeventei
5. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune
6. Durata estimativa a concesionarii
7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

1.Descrierea si identificarea bunului ce urmeaza a fi concesionat

-Teren proprietate publica a comunei Drajna, in suprafata de 2825 mp situat
in intravilanul comunei Drajna, sat Drajna de Jos, str. Drumul Romanilor nr.
8A, inscris in Cartea funciara nr. 23833 a comunei Drajna, avand numarul
cadastral 23833 tarlaua 16, parcela Cc 1178, comuna Drajna, judetul
Prahova.

-Terenul face parte din categoria bunurilor care sunt prevazute prin lege sau
care prin natura lor pot fi exploatate in vederea culegerii de fructe naturale,
civile sau industriale, care pot face obiectul concesiunii.

-Terenul este liber de sarcini

2. Obiectivele concesiuni

2.a construirea unui service auto modern care sa vina in intampinarea
cerintelor proprietarilor de vehicule si asigurarea unui numar minim de 2
locuri de munca

3. Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica concesionarea

3.a Motivele de ordin economic

Administrarea eficienta a domeniului public al comunei Drajna, in vederea obtinerii unor venituri suplimentare la bugetul local,

Realizarea cu fonduri private a unei investitii menite sa stimuleze dezvoltarea localitatii si crearea de locuri de munca

3.b. Motive de ordin financiar

Redeventa ce se va incasa ca urmare a concesionarii si care se va constitui ca venit la bugetul local al comunei Drajna

3.c.Motive de ordin social

Crearea unui climat care sa atraga investitiile private, cu un impact considerabil asupra comunitatii prin crearea de locuri de munca.

Terenul va fi utilizat inclusiv pentru membrii comunitatii si va produce venituri la bugetul local

In zona exista o cerinta constanta pentru servicii auto.

Concesionarea trece intreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesioat, in sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)

3.d. Motive de mediu fata de starea actuala, concesionarea terenului nu va influenta negativ mediul.

Concesionarului ii revine obligatia , prin contractul de concesiune, sa respecte prevederile referitoare la protectia mediului .

Tranferarea responsabilitatii catre viitorul concesionar in ceea ce priveste respectarea protectiei mediului.

4 Nivelul minim al redeventei

4.1. valoarea minima a redeventei va fi de este 9 193,70 lei/an

4.2 la stabilirea acestei redevente minime s-a avut in vedere raportul de evaluare nr 59/14.05.2025, intocmit de dl VENETE Razvan, evaluator autorizat cu specializarile EPI si EBM

4.3 Redeventa se indexeaza anual, la 1 ianuarie a fiecru an, cu indicele inflatiei, comunicat de institutul National de statistica, pentru anul precedent.

5. Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune

Se vor respecta prevederile art. 312 din OUG nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

6. Durata estimativa a concesionarii

Durat concesiunii terenului este de 25 de ani, incepand cu data semnarii contractului, cu posibilitate de prelungire prin acte aditionale, fara a depasi 49 de ani

7. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Anuntul de licitatie se transmite spre publicare cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Concedentul incheie contractul in 20 de zile calendaristice de la data finalizarii procedurii de atribuire, sub sanctiunea atragerii plății de daune interese de către partea în culpă.

Concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al romaniei, Partea a VI , a unui anunt de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publica prevazute in prezenta sectiune.

ANEXA 4 LA HCL NR....

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

CAIET DE SARCINI

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Descrierea si identificarea bunului ce face obiectul concesiunii

-Teren proprietate publica a comunei Drajna, in suprafata de 2825 mp situat in intravilanul comunei Drajna, sat Drajna de Jos, str. Drumul romanilor nr. 8A, inscris in Cartea funciara nr. 23833 a comunei Drajna, avand numarul cadastral 23833 tarlăua 16, parcela Cc 1178, comuna Drajna, judetul Prahova

1.2 Destinatia bunului -service auto

2. Conditiiile generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor

2.1.1. In derularea contractului de concesiunare, se va utiliza terenul apartinand domeniului public al comunei Drajna, judetul Prahova ce va fi pus la dispozitia concesiionarului prin proces verbal de predare -primire

2.1.2 Concesiionarul este obligat sa obtina autorizatie de de construire a spatiului in termen de un an de la data incheierii contractului de concesiune.

3. Durata concesiunii

3.1 Durata estimata este de 25 de ani, incepand cu data semnarii contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acte aditionale, cu aprobarea Consiliului Local, fara a depasi 49 de ani

4. Pretul de concesiunare

4.1. Redevanta minima de la care porneste licitia pentru concesiunare este **9 193,70 lei/an** pentru terenul identificat cu nr. cadastral, 23833 tarlăua 16, parcela Cc 1178, comuna Drajna, judetul Prahova

5. Obligatiile principale ale partilor

5.1. Obligatiile partilor si celelalte clauze contractuale obligatorii sunt stabilite prin contractul cadru care face parte din documentatia de atribuire aferenta concesiunarii.

6. Garantii

6.1. Garantia de participare

6.1.1 Ofertantul va plati o garantie de participare in valoare de 100 lei. In cazul ofertantilor necastigatori, garantia se restituie ofertantului pe baza de cerere. In cazul ofertantilor castigatori, garantia se ia in calcul la plata primei redevente

6.1.2. Garanția se achită la casieria primăriei comunei Drajna, județul Prahova, sau în cont RO30TREZ5285006XXX001023, deschis la Trezoreria Valenii de Munte

6.2 Garanția de bună executie

6.2.1. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlul de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 10% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

6.2.2 Garanția se achită la casieria primăriei comunei Drajna, județul Prahova, sau în cont RO30TREZ5285006XXX001023, deschis la Trezoreria Valenii de Munte

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

6.2.4. Garanția se restituie la încetarea contractului, dacă proprietarul nu și-a exercitat dreptul legal de a beneficia de aceasta, în condițiile reglementate prin contract.

7. Încheierea contractului

7.1 Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire

7.2. Contractul de închiriere se încheie în termen de 20 zile de la data comunicării către ofertant a deciziei referitoare la atribuirea contractului, sub sancțiunea plății de daune interese.

7.3. Refuzul ofertantului câștigător de a încheia contractul atrage după sine plata daunelor interese

7.4. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar Comuna Drajna reia procedura, în condițiile legii, documentația aprobată păstrându-și valabilitatea

7.5. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu poate încheia contractul din cauze de forță majoră, comuna Drajna are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul 2, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

7.6. În cazul în care situația prevăzută la punctul 7.5 nu există o ofertă clasată pe locul doi, admisibilă, se aplică prevederile punctului 7.4.

7.7. În situația în care au avut loc modificări legislative care au ca obiect instituirea, modificarea sau renunțarea la anumite taxe/impozite naționale sau locale al căror efect se reflectă în creșterea/diminuarea costurilor pe baza cărora s-a fundamentat prețul contractului, redevența poate fi ajustată, la cererea oricărei părți.

II INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

Informatii generale privind proprietarul

Comuna Drajna, judetul Prahova

Localitatea Drajna de Sus., str. Neagoe Basarb nr. 25

Cod fiscal 2843973

Telefon: 0244/290201, fax: 0244290736

Email: secretar.drajna@gmail.com

1. Conditii de transparenta:

1.1 . In cazul procedurii de licitatie, proprietarul are obligatia de a intocmi si publica anuntul de licitatie, respectand conditiile reglementate de lege.

1.2. Persoanele interesate pot obtine documentatia de atribuire in baza unei solicitari adresate in acest sens pe suport de hartie si /sau pe suport magnetic.

1.3. Proprietarul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanelor interesate , in maxim trei zile de la data inregistrarii solicitarii acestora .

1.4. Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari cu privire la documentatie de atribuire

1.5. Proprietarul are obligatia de raspunde in mod clar si complet la solicitari, intr-o perioada de maxim 5 zile lucratoare de la data inregistrarii unei astfel de solicitari.

1.6. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

1.7 Comisia de evaluare are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

1.8. Pe parcursul procedurii de atribuire, comisia de evaluare are dreptul de a solicita clarificari si si dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.

1.9. Solicitarea de clarificari este propusa de comisia de evaluare si se transmite de catre proprietar (comuna Drajna) ofertantilor termen de trei zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare

1.10 Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea comunei Drajna in trei zile lucratoare de la primirea acesteia.

1.11. Comuna Drajna nu are dreptul ca prin clarificarile sau completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj in favoarea unui ofertant.

1.12 comuna Drajna are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, in scris , cu confirmare de primire dar nu mai tarziu de trei zile lucratoare de la emiterea acestora.

1.13. in cadrul comunicarii , comuna Drajna are obligativitatea de a informa ofertantul castigator cu privire la acceptarea ofertei prezentate

1.14. in cadrul comunicarii, Comuna Drajna are obligatia de a informa ofertantii care au fost respinsi sau a caror oferta nu a fost castigatoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective

2. Reguli privind oferta

2.1 Ofertantul are obligatia de a elabora in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire.

2.2. Ofertele se redateaza in limba romana conform, modelului anexat (formular F4)

2.3. Ofertele se depun la registratura Primariei Drajna, in doua plicuri, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza la sediul acesteia, in ordinea primirii lor si in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

2.4 Pe plicul exterior se va nota obiectul licitatiei pentru care este depusa oferta. Plicul exterior trebuie sa contina:

a) Fisa cu informatii privind ofertantul (formular F1) ce face parte din prezenta si o declaratie de participare (Formular F 2) ce face parte din prezenta, semnate de ofertant, fara ingrosari, stersaturi, modificari.

b) Acte doveditoare privind intrarea in posesia documentatiei de atribuire,

c) Cererea de participare la licitatie (Formularul F0)

d) Declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului (Formularul F3)

e) Copie certificat de inregistrare fiscala sau CI, dupa caz

f) Chitanta pentru garantia obligatorie stabilita prin caietul de sarcini, in original

g) Certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat

h) Certificat fiscal din care rezulta ca nu sunt inregistrate datorii la bugetul local, eliberat de primaria Drajna.

i) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice,

j) Certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura in Buletinul Procedurilor de Insolventa, pentru persoane juridice

2.5 Pe plicul interior care contine :**oferta propriu-zisa (Formular F4) , bilant contabil la 31 decembrie 2025 si balanta lunii anterioare inscrierii la procedura de licitatie publica**, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

2.6. Oferta va fi depusa intr-un numar de un exemplar, numar prevazut in anuntul de licitatie, acesta fiind semnat de catre ofertant.

2.7. Fiecare ofertant poate depune o singura oferta.

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

2.9. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii de licitatie.

2.10 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

2.11 Oferta depusa la alta adresa decat cea stabilita si mentionata in anuntul de licitatie sau dupa expirarea datei limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

2.12. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora.

2.13 Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului -verbal prevazut la punctul 2.15, de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

2.14 Sunt considerate oferte valabile care indeplinesc criteriul/criteriile de valabilitate prevazute in caietul de sarcini al licitatiei.

2.15 In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, pe baza criteriului/criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de licitatie. Procesul verbal se semneaza de catre toti membrii comisiei de evaluare

2.16 In baza procesului -verbal prevazut la punctul 2.15, comisia de evaluare, intocmeste in termen de o zi lucratoare un raport pe care il transmite primarului comunei Drajna.

2.17. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare primarul comunei Drajna, prin aparatul de specialitate informeaza in scris cu confirmare primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

2.18. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, comuna Drajna este obligata sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie .

3 .Comisia de evaluare

3.1. La nivel local se constituie o comisie de evaluare, componenta acesteia fiind stabilita prin dispozitia primarului comunei Drajna.

3.2. Comisia de evaluare este compusa dintr-un numar impar de membrii, care nu poate fi mai mic de cinci si este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului local Drajna, functionari din aparatul de specialitate al primarului comunei Drajna, respectiv ai Direcției Generale de Finanțe Publice a județului Prahova

3.3 Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

3.4 Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti prin actul administrativ prevazut la punctul 3.1, din randul membrilor acesteia

4. Conditile de participare la licitatie

4.1(1) Are dreptul de a participa la licitatie orice persoana fizica sau juridica, cu domiciliul in comuna Drajna care indeplineste cumulativ urmatoarele conditii:

a) a platit garantia stabilita prin caietul de sarcini

b) a depus oferta de participare la licitatie impreuna cu toate documentele solicitate prin documentatia de atribuire

c) are indeplinite la zi toate obligatiile exigibile de plata a impozitelor, a taxelor si a contributiilor catre bugetul consolidat al statului si catre bugetul local

d) nu este in stare de insolventa, faliment sau lichidare (persoane juridice)

5. Documente obligatorii

5.1. Ofertantii vor depune, impreuna cu oferta, urmatoarele documente obligatorii:

- fisa de informare privind ofertantul (formularul F1) si o declaratie de participare (Formularul F2), semnate de ofertant, fara ingrosari, stersaturi, modificari.
- acte doveditoare privind intrarea in posesia documentatiei de atribuire
- cerere de participare la licitatie (Formularul F0)
- declaratie privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului (Formularul F30)
- copie certificat inregistrare fiscala sau CI, dupa caz
- acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului ;
- chitanta pentru plata garantiei obligatorii stabilita prin caietul de sarcini, in original
- certificat fiscal din care sa rezulte ca nu inregistreaza datorii la bugetul de stat
- certificat fiscal din care rezulta ca nu sunt inregistrate datorii la bugetul local, eliberat de primaria Drajna.
- certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comertului, cu valabilitate 30 de zile, pentru persoane juridice,
- certificat constatator eliberat de ORC prin care se certifica ca nu a fost publicat nici un act de procedura in Buletinul Procedurilor de Insolventa, pentru persoane juridice

6. CRITERII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

A. CRITERII ECONOMICO-FINANCIARE ALE OFERTEI

CRITERIUL	NUMAR DE PUNCTE
1. Oferta financiara (formular F4)	maxim 40 puncte
2. Capacitatea economico -financiara	maxim 35 puncte

B. PROTECTIA MEDIULUI INCONJURATOR

CRITERIUL	
1. Modalitati de prevenire a daunelor asupra mediului si reducerea efectelor de mediu pe perioada utilizarii imobilului (formular F3)	maxim 25 puncte

TOTAL **numar maxim 100 de puncte**

Formular F0

NR...../.....

OFERTANTUL

.....

(denumirea/numele/adresa, telefon, persoana de contact)

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Primaria comunei Drajna

Ca urmare a anuntului public de aplicare a procedurii de licitatie publica pentru concesiunea terenului situat la adresa: comuna Drajna, sat..... str....., nr....., suprafatamp , nr. cadastral..... alaturat va trimitem plicul sigilat , continand un exemplar al ofertei noastre.

Data completarii.....

Ofertantul

(semnatura)

FISA INFORMATII GENERALE

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul social _____
- 3) Telefon/fax/email _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Functia _____
- 6) Cod Fiscal _____
- 7) Nr. inregistrare la Registrul Comertului _____
- 8) Obiect de activitate _____
- 9) Nr. cont _____
- 10) Banca _____
- 11) Capital social _____
- 12) Cifra de afaceri _____

Numele, functia, stampila si senatura

Data intocmirii

Formular F2

Ofertantul _____

Denumire/nume ofertant

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Examinand documentatia de atribuire privind concesionarea prin licitatie publica a unui teren apartinand domeniului public al comunei Drajna, situat in satul Drajna De Jos, Str. Drumul Romanilor nr. 8A, inscris in Cartea funciara nr. 23833 a comunei Drajna, avand numarul cadastral 23833 tarlaua 16, parcela Cc 1178, comuna Drajna, judetul Prahova, va transmit alaturat doua plicuri sigilate, unui exterior si unul interior, continand oferta si documentele ce o insotesc pentru concesionarea terenului.

Ma agajez ca , in cazul in care oferta mea va fi adjudecata sa inchei contractul de concesiune in termenele stipulate in documentatia de atribuire.

Subsemnatul imi angajez raspunderea exclusiva, sub sanctiunile aplicate faptelor penale de fals si uz de fals, pentru legalitatea si autenticitatea tuturor documentelor prezentate in original si copii, in vederea participarii la procedura de concesiune.

Am luat cunostinta de prevederile documentatiei de atribuire si sunt de acord ca procedura de concesionare sa se desfasoare in conformitate cu aceasta.

Data completarii

Ofertant _____

Formular F3

Ofertantul _____

Denumire/nume ofertant

DECLARATIE

Privind respectarea reglementarilor referitoare la protectia mediului

Subsemnatul _____, reprezentant al
_____ (denumire ofertant),

Cunoscand prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul in
declaratii, declar pe proprie raspundere, ca ma angajez sa prestez activitati, in
conformitate cu prevederile legislatiei in vigoare privind protectia mediului

Data completarii

Ofertant

Formular F4

Ofertantul _____

Denumire/nume ofertant

Formular Oferta financiara

Catre,

Primaria comunei Drajna

Examinand Documentatia de atribuire si Caietul de sarcini,
subsemnatul _____, reprezentant legal al
_____, ma ofer in conformitate cu
prevederile si cerintele cuprinse in acestea, sa concesionez terenul apartinand
domeniului public al comunei Drajna, situat in satul Drajna De Jos, Str. Drumul
Romanilor nr. 8A, inscris in Cartea funciara nr. 23833 a comunei Drajna,
avand numarul cadastral 23833 tarlaua 16, parcela Cc 1178, comuna Drajna,

Oferta noastra fiind de _____ lei/an.

Ne angajam sa mentinem aceasta oferta valabila pe perioada de timp
necesara desfasurarii procedurii de concesionare prin licitatie publica.

Data completarii

Ofertant _____

CONTRACT DE CONCESIUNE privind concesionarea unui teren din domeniul public

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Drajna, adresa loc. Drajna de Sus, str. Neagoe Basarab nr. 25, jud Prahova, telefon/fax 0244/290202, 0244/290736 având codul de înregistrare fiscală 2843973, nr. cont _____ deschis la Trezoreria Valenii de Munte, reprezentant legal Primar Gontea Violeta, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

și:

2., cu sediul în localitatea, str. nr., bl., sc., et., ap., județul, cod poștal.....având C.I.F./C.U.I, J, contul nr., deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, cu funcția de, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte (*pentru persoane juridice*)

II Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune este concesionarea suprafeței de teren de 2825 mp situat în intravilanul comunei Drajna, sat Drajna de Jos, str. Drumul romanilor nr. 8A, înscris în Cartea funciara nr. 23833 a comunei Drajna, avand numarul cadastral 23833 tarlaua 16, parcela Cc 1178, comuna Drajna, judetul Prahova

(2) Terenul concesionat va fi utilizat de către concesionar în scopul înființării unui service auto cu respectarea legislației de mediu și a prevederilor legale în vigoare privind bunurile aparținând domeniului public al unităților administrative-teritoriale.

Art. 2 (1) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunuri de retur—bunurile care *revin de plin drept, gratuit și libere* de orice sarcini *concedentului*, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren 2 825 mp, categorie de folosință —curți construcții

b) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, *rămân în proprietatea concesionarului*. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut *concesionarului* și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

c) bunurile de preluare - bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul și vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

IV Prețul concesiunii – redevența

Art. 4 (1) Nivelul redevenței este de _____ lei/an, Plata redevenței se face în numerar, la Casieria din cadrul Primăriei comunei Drajna, județul Prahova, sau prin ordin de plată, în contul

(2) Plata redevenței se va face în două tranșe, după cum urmează:

- a) 30% din redevența anuală datorată, până la data de 31 martie și 70% din redevența anuală datorată, până la data de 30 septembrie.
- b) pentru anul 2025 plata redevenței se va face într-o singura transa pana la data de 30 decembrie 2025, în funcție de data la care se încheie contractul de concesiune.
- c) pentru perioada cuprinsă între **01 ianuarie** a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de **31 ianuarie** a anului respectiv.

V Plata redevenței

Art. 5 (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul deschis la Trezoreria Valenii de MUNTE : RO96TREZ52821A300530XXXX, sau în numerar la casieria unității administrativ - teritoriale.

.la termenele și în condițiile prevăzute la **art. (4)** din prezentul contract.

- (2) Neplata redevenței în termen de **30 de zile** de la împlinirea termenului prevăzut la **art. 4** din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei notificari de plată, către concesionar.
- (3) Dacă în termen de **15 zile** de la transmiterea notificarii de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu, conform art. **1.553** din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.
- (4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la data retragerii terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de și a penalizărilor de întârziere, calculate conform prevederilor art. 11, alin. (2), din prezentul contract, datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare.
- (5) Pentru anii fiscali urmatori, redevența se va indexa în funcție de indicele de inflație aferent anului fiscal respectiv.
- (6) Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% din cuantumul redevenței datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.
- (7) Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului, fara notificari prealabile.

Documentele contractului

Art. 6 Documentele contractului sunt: a)

Procesul Verbal de adjudecare a licitației.

- d) Să nu degradeze terenul concesionat;
- e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului;
- f) Să plătească tranșele la termenul și în condițiile - prevăzute în capitolul IV;
- g) Să ceară acordul scris al concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
- h) Să suporte taxele de înregistrare și publicitate a contractului de concesiune;
- i) Să comunice concedentului să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat;
- j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- k) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea rațională, eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent
- l) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- m) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- n) Concesionarul, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr .50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .
- o) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de **15 zile** de la data constatării acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului.
- p) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.
- q) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute.
- r) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen.

VII Garanții

Art. 8 (1) Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Dacă în termen de **5 zilele** de la data comunicării somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata garanției, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția

(3) Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage **rezilierea de drept** a contractului de concesiune.

(4) Renunțarea la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:

a) din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la concesiune.

(5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- terenul în suprafața
- bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
 - bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

(6) Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces – verbal, semnat atât de către concedent, cât și de către concesionar.

(7) Concesionarul va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu 7 zile înainte de data stabilită.

(8) În caz de neprezentare a concesionarului sau a reprezentantului împuternicit al acestuia, sau în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Local al comunei Stăniilești, libere de orice sarcini, iar procesul verbal fiind opozabil concesionarului.

(9) Procesul verbal se întocmește în 2 (două) exemplare și se transmite concesionarului și concedentului.

IX Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu

Art. 10. (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor agricole (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc.), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate .

În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului și vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

XIII Dispoziții finale

Art. 15 (1) Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

(3) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

(4) Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, astăzi, **data de** _____, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Drajna, județul Prahova.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

U.A.T. Comuna Drajna, jud Prahova

**PRIMAR,
GONTEA VIOLETA**