

**Studiu de oportunitate
privind concesionarea a 2 loturi de teren
aparținând domeniului privat al Comunei Teaca**

Capitolul I. Prezentare generală

Imobilele terenuri aparțin domeniului privat al comunei Teaca, sunt înscrise în CF nr.28781, CAD 28781 și CF nr.28782, CAD 28782 și sunt libere de sarcini.

Terenurile propuse spre concesiune se identifică astfel:

Lot 1: teren intravilan în suprafață de 34 mp, înscris în CF nr. 28781, CAD 28781, categoria de folosință: curți/construcții, neîmprejmuit, situat în sat Teaca, comuna Teaca.

Lot 2: teren intravilan în suprafață de 20 mp, înscris în CF nr. 28782, CAD 28782, categoria de folosință: curți/construcții, neîmprejmuit, situat în sat Teaca, comuna Teaca.

Terenurile pot fi utilizate pentru realizarea de construcții care să se încadreze în zona adiacentă, cu respectarea prevederilor legale, a documentațiilor de urbanism și acordul proprietarului.

OBIECTIVELE CONCEDENTULUI :

- valorificarea terenurilor concesionate;
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenurilor , prin încasarea redevenței prevăzute în contractul de concesiune.

Capitolul II. Motive de ordin economic, financiar și social

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentelor la potențialul maxim în contextul caracteristicilor semnificative ale zonei mixte în care sunt situate imobilele terenuri: clădiri rezidențiale fără valoare arhitecturală sau istorică (aflate pe partea opusă a străzii) cât și o construcție industrială (moară dezafectată) și o platformă semiîngropată de colectare a deșeurilor (neutilizabilă) din imediata vecinătate.

Din punctul de vedere al autorității locale, sunt identificate trei componente care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenurilor și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

1.Din punct de vedere economic și social, o dezvoltare urbanistică a zonei sau integrarea unor noi funcționalități în amenajarea teritoriului nu este planificată, chiar am putea spune, actual restrânsă, în target rămânând obiectivul economic fezabil și sustenabil prin creșterea veniturilor la bugetul local, în raport cu zero investiții la amenajarea, întreținerea și protecția zonei prin gestionarea/ angajamentele asumate indirect de concesiunari.

În scopul exploatării cât mai eficiente a terenurilor, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii ofertanți, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

2. Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin stabilirea taxei pe teren, care se datorează de concesiunari în condiții similare impozitului pe teren conform prevederilor

concesionari în condiții similare impozitului pe teren conform prevederilor Codului Fiscal , prin încasarea redevenței prevăzute în contractul de concesiune precum și alte sume încasate pentru eliberarea autorizațiilor necesare.

Capitolul III. Exploatarea bunului sau investițiile pe care concesionarul le va realiza, obligațiile privind protecția mediului și termenele de realizare

Concesionarii vor avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă, de altfel responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea eficientă a resurselor;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere.

Investițiile necesare pot viza amenajări sau construcții provizorii posibil și racordare la utilități (permisibil energie electrică) iar durata maximă previzionată poate fi stabilită de concedent prin contract sau eliberarea autorizației.

Capitolul IV. Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă este de 236 lei/ an pentru Lot 1 și 139 lei/ an pentru Lot 2, calculată proporțional cu suprafața propusă spre concesionare. La stabilirea redevenței s-a avut în vedere valoarea de piață a imobilului rezultată în urma întocmirii unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat.

Redevența fixată prin licitație publică, poate fi modificată conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu și nu poate fi mai mică decât valoarea adjudecată.

De asemenea, concesionarul va achita garanția de bună execuție a contractului de concesiune, aceasta fiind stabilită de concedent, în sumă fixă, reprezentând o cotă - parte din redevența datorată.

Capitolul V. Modalitatea de acordare a concesiunii

Procedura aplicată în vederea concesionării va fi licitație publică cu oferta în plic închis, conform prevederilor art. 362 alin (1) și (3) respectiv art. 302-331 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019- privind Codul administrativ.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de licitație , aprobată de Consiliul local Teaca.

Comisia de licitație va fi alcătuită dintr-un număr impar de membri și va fi compusă din consilieri, precum și angajați din cadrul aparatului propriu de specialitate al primarului.

Capitolul VI. Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii se va stabili de concedent. Dat fiind că natura contractului nu ține de oportunitatea previzionării pe termen scurt sau mediu a realizării de obiective de investiție din partea concedentului, se propune o durată a concesiunii de 20 de ani cu posibilitatea prelungirii prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată a concesiunii să nu depășească 49 de ani.

Subconcesionarea este interzisă.

Capitolul VII. Termene previzibile

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertanților privind decizia de atribuire a contractului de concesiune .

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
PRIMĂRIA COMUNEI TEACA

Anexa nr.3 la HCL TEACA NR. ____ / ____

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitație a Lotului 1-teren intravilan în suprafață de 34 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28781 Teaca, CAD 28781, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca

Conținut :

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. anularea licitației
7. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
8. formulare
9. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : COMUNA TEACA, SEDIUL : Localitatea Teaca, Piața Francisc Păcurariu nr. 26, Județul Bistrița-Năsăud, COD FISCAL : 4548899 TELEFON 0263-276124; FAX 0263-276213; E-mail: primariateaca@yahoo.com

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura licitației publice

1. Concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a , într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei Teaca.
2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor .
3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul Primăriei Teaca. Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 5 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, nr. fax și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex: să ridice personal corespondența).
4. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două exemplare , în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate de concedent. Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta.
5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în ”Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de participare.
7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți , numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.
8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o oferta valabilă.
9. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt explicate în detaliu în caietul de sarcini. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentație.
10. În cazul egalității punctajului, comisia va face departajarea în raport cu cel mai mare punctaj acordat criteriului a) cel mai mare nivel al redevenței. Dacă situația este în continuare la egalitate, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.
11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
12. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului

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

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

14. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

15. **În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.**

Garanții

1. Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de **garanție 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită în contract pentru un an de exploatare a bunului**. Garanția se achită la casieria Primăriei Comunei Teaca sau prin virament bancar în contul : Comuna Teaca, cod fiscal 454889, RO76TREZ1015006XXX000188 - deschis la Trezoreria Bistrița, cu specificația la obiectul plății .

III. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat anexat documentației de atribuire.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține :
 - o fișă cu informații privind ofertantul, care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc) și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului în caietul de sarcini ;
 - acte doveditoare (chitanțe) privind achitarea taxei, garanției și costului documentației de atribuire;
 - împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia;
 - declarație proprie-răspundere privind eligibilitatea; declarație privind asumarea obligațiilor cu privire la protejarea mediului înconjurător și a gradului de asumare privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat.
4. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunul pentru care se licitează; acesta

va cuprinde valoarea redevenței oferite pe an, exprimată în lei și durata de valabilitate a acesteia, respectiv 60 de zile.

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

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

V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

5.1 Criteriile de atribuire a contractului de concesiune :

- a) cel mai mare nivel al redevenței – Art.318 alin.(1) lit a) Cod administrativ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – Art.318 alin.(1) lit b) Cod administrativ;
- c) protecția mediului înconjurător - Art.318 alin.(1) lit c) Cod administrativ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Art.318 alin.(1) lit d) Cod administrativ.

5.2 Ponderea și stabilirea punctajului pentru fiecare criteriu se regăsesc în caietul de sarcini.

5.3 Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 30 de zile de la data desemnării ofertei câștigătoare dar numai după împlinirea celor 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind oferta desemnată câștigătoare. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

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

5.5 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: pierderea garanției de participare și de asemenea a dreptului de a participa la alte licitații organizate de Comuna Teaca privind concesionarea bunurilor timp de 3 ani.

5.6 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.7 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

VI. ANULAREA LICITAȚIEI

6.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Poate lua această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în

care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

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

Anularea licitației are loc și atunci când:

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

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

- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

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

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

6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII- CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

Contractul cadru de concesiune este prezentat anexat documentației de atribuire.

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul/a/subscrisa _____

CNP/Cod Unic de Înregistrare _____

având domiciliul/sediul _____ ca
urmare a anunțului de publicare, apărut în _____ nr.
_____ din _____ (ziua, luna, anul), prin prezenta îmi exprim intenția fermă
de a participa la licitația publică având ca obiect **concesionarea prin licitație publică a Lotului**
1-teren intravilan în suprafață de 34 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28781
Teaca, CAD 28781, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca.

Vă transmitem alăturat următoarele:

1. Plic exterior (sigilat și marcat) ce conține documentele de calificare a ofertantului prevăzute în Caietul de sarcini la punctul 3.1.:

Blank lined paper.

2. Plic interior care conține:
-oferta de preț (Formular F6)

DATA:

OFERTANT,

OFERTANT

FORMULAR- (F2)

FIȘA OFERTANTULUI

pentru concesionarea prin licitație a Lotului 1-teren intravilan în suprafață de 34 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28781 Teaca, CAD 28781, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca

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

Numele, funcția, ștampila
și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

pentru concesionarea prin licitație a Lotului 1-teren intravilan în suprafață de 34 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28781 Teaca, CAD 28781, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică organizată de UAT Comuna Teaca, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de reorganizare judiciară sau faliment;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și
semnătura reprezentantului
legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

FORMULAR- (F4)
(Persoană fizică/ Persoană juridică)

DECLARAȚIE
PRIVIND ASUMAREA OBLIGAȚIILOR CU PRIVIRE LA PROTECȚIA
MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Subsemnatul(a) _____,
reprezentant(ă) al _____,
(denumirea și sediul ofertantului, adresa)

declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicată faptei de fals în acte publice că, la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Declar, de asemenea că pe întreaga durată a contractului de concesiune voi contracta servicii de salubritate cu operatorul licențiat în aria de delegare respectivă.

DATA:

OFERTANT,

FORMULAR- (F5)
(Persoană fizică/ Persoană juridică)

DECLARAȚIE
PRIVIND GRADUL DE ASUMARE A OBLIGAȚIILOR SPECIFICE
IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT

Subsemnatul(a) _____,
reprezentant(ă) al _____,
(denumirea și sediul ofertantului, adresa)

declar că nu voi schimba destinația bunului și că din momentul încheierii contractului de concesiune, mă angajez să solicit autorizarea lucrării în conformitate cu prevederile art.3 alin. (1) lit.h) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, într-un termen de:

- ☐ 6 luni;
- ☐ 12 luni.

DATA:

OFERTANT,

FORMULAR DE OFERTĂ*

pentru concesiunea prin licitație a Lotului 1-teren intravilan în suprafață de 34 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28781 Teaca, CAD 28781, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca

1) Prețul de ofertă _____ LEI

Declar că voi respecta destinația bunului concesionat și reglementările stabilite în caietul de sarcini, aprobat prin H.C.L nr. _____, care a stat la baza organizării licitației și în conformitate cu O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Această ofertă este fermă și mă oblig să o mențin timp de 60 de zile de la data depunerii.

OFERTANT,

PERSOANĂ FIZICĂ/JURIDICĂ _____

DOMICILIUL/SEDIUL localitatea _____ str. _____

Nr _____ județul _____

CNP/CUI _____

Semnătura Ofertantului,

*(formularul va fi completat și depus în plicul interior)

CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul aparține domeniului privat al Comunei Teaca și este liber de sarcini.

Terenul propus spre concesionare, este situat în intravilanul localității Teaca, are o suprafață totală de 34 mp, are categoria de folosință curți/ construcții și este înscris în Cartea Funciară nr.28781, CAD 28781.

Accesul la imobil se face din Strada Morii (CAD 26417) Dotările edilitare ale zonei, în imediata apropiere:

- rețea de energie electrică, apă, canal, gaz;
- rețea de telefonie.

Terenul este neîmprejmuit și învecinat în toate punctele cardinale cu teren aparținând domeniul public al Comunei Teaca.

1.2.Destinația bunului ce urmează a fi concesionat

Terenul concesionat este destinat amplasării unui container metalic sau realizării unei construcții provizorii ce va servi ca și garaj auto.

1.3.Organizatorul licitației

Comuna Teaca prin Primăria Comunei Teaca și Comisia de evaluare a ofertelor și desfășurare a licitației.

1.4.Locul desfășurării licitației

Primăria Teaca – sediul: localitatea Teaca, Piața Francisc Păcurariu, nr.26, jud. Bistrița-Năsăud.

1.5.Data licitației, va fi stabilită conform anunțului de publicare a licitației.

1.6.Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin, economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

- a) Concesionarul va respecta întocmai destinația spațiului, prevăzută la Art.1.2., fără posibilitatea modificării acesteia;
- b) Concesionarul va respecta normele P.S.I. în vigoare și se va dota pe cheltuiala proprie cu toate materialele necesare stingerii incendiilor;
- c) Concesionarul va obține, pe cheltuială proprie toate avizele și autorizațiile cerute de lege pentru funcționare.

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1.Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

Bunurile proprii la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

2.2.Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Exploatarea și utilizarea bunului concesionat se va face conform normelor și normativelor specifice referitoare la utilizarea suprafeței de teren și investiției pentru care s-a prevăzut concesiunea, cu respectarea condițiilor de siguranță în exploatare, a prevederilor privind protecția mediului, protecția muncii, asigurarea condițiilor de sănătate și igienă, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Concesionarul are obligația:

- să solicite și să obțină actele de reglementare, potrivit O.U.G. nr.195/ 2005 și a legislației subsecvente;
- să respecte condițiile din actele de reglementare obținute;
- să nu pună în exploatare instalații ale căror emisii depășesc valorile limită stabilite prin actele de reglementare.

2.3.Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a suprafețelor care fac obiectul concesiunii, potrivit destinației pentru care a fost concesionat.

2.4.Interdicția subconcesionării bunului concesionat

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

2.5.Durata concesiunii

Durata de concesiune este de **20** ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

2.6.Redevența minimă

Potrivit Raportului de evaluare nr.103E-24-1/ 17.12.2024 întocmit de "Grand-Cora" SRL, membru corporativ ANEVAR prin evaluator autorizat Muthi Adrian Gelu și însoțit de Consiliul Local al Comunei Teaca, redevența minimă stabilită, de la care pornește licitația, este de **236 lei/an**.

2.7.Garanții și taxe de participare

a) **Taxa de participare** la licitație este de **50 lei**, se achită o singură dată la casieria Primăriei Comunei Teaca și nu se returnează. Taxa de participare se constituie venit la bugetul local al Comunei Teaca.

b) **Prețul documentației de atribuire/ caietului de sarcini** este de **50 lei**, nu se returnează și se constituie venit la bugetul local al Comunei Teaca.

c) **Garanția de participare** este de **100 lei** și se poate constitui astfel:

- prin plată în numerar la casieria Primăriei Comunei Teaca;
- prin ordin de plată în contul RO76TREZ1015006XXX000188 deschis la Trezoreria Bistrița, cod fiscal 4548899;

d) Garanția de participare se restituie participanților la licitație necâștigători, în baza unei cereri formulate de aceștia, în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii cererii;

e) În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi întregită de către ofertantul declarat câștigător la nivelul a **50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită în contract pentru un an de exploatare**, în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune;

f) Garanția de participare astfel întregită se va utiliza, dacă este cazul pentru penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului, concedentul este obligat să restituie concesionarului garanția, dacă acesta și-a achitat toate obligațiile generate de contract.

3. CONDIȚIILE DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

3.1. Ofertantul este admis la licitație, sub condiția declarării acestuia eligibil. Comisia examinează, evaluează și compară individual ofertele pe baza următoarelor documente depuse de ofertant în plic sigilat (plic exterior), cu opis-ul acestora:

Persoane fizice:

1. Copie C.I.;
2. Împuternicire autenticată de reprezentare a ofertantului la licitație și copie act de identitate;
3. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular F1);
4. Fișa ofertantului/ Fișa de informații generale (formular F2);
5. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul consolidat al statului – original;
6. Certificat constatator din care să rezulte că nu înregistrează debite la bugetul local de domiciliu – original;
7. Declarație de eligibilitate (formular F3);
8. Declarație privind asumarea obligațiilor cu privire la protecția mediului înconjurător (formular F4);
9. Declarație privind gradul de asumare privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (formular F5);
10. Informații privind bonitatea persoanei fizice: document bancar din care să reiasă că disponibilitățile bănești acoperă plata redevenței minime/ 3 ani;
11. Dovada (chitanța, în original) privind achitarea garanției, taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini.

Persoane juridice:

1. Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului (copie);
2. Actul constitutiv al societății sau statut (după caz/ copie);
3. Certificat constatator de la Registrul Comerțului- din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de faliment ori lichidare sau activitatea sa comercială nu este suspendată, sau echivalent (în funcție de forma juridică de organizare), valabil la data deschiderii ofertelor (**nu mai vechi de 30 de zile**);
4. Copie C.I. reprezentant legal/ Împuternicire autenticată de reprezentare a ofertantului la licitație și copie act de identitate;
5. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular F1);
6. Fișa ofertantului/ Fișa de informații generale (formular F2);
5. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul consolidat al statului – original;
6. Certificat constatator din care să rezulte că nu înregistrează debite la bugetul local unde ofertantul își desfășoară activitatea – original;
7. Declarație de eligibilitate (formular F3);
8. Declarație privind asumarea obligațiilor cu privire la protecția mediului înconjurător (formular F4);
9. Declarație privind gradul de asumare privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (formular F5);

11. Informații privind bonitatea persoanei juridice: document bancar din care să reiasă că disponibilitățile bănești acoperă plata redevenței minime/ 3 ani;

12. Dovada (chitanța, în original) privind achitarea garanției, taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini.

3.2.1. CRITERIILE DE ATRIBUIRE a contractului de închiriere:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – Art.318 alin.(1) lit a) Cod administrativ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – Art.318 alin.(1) lit b) Cod administrativ;
- c) protecția mediului înconjurător - Art.318 alin.(1) lit c) Cod administrativ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Art.318 alin.(1) lit d) Cod administrativ.

3.2.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al redevenței - 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților -15%
- c) protecția mediului înconjurător - 15%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - 30%.

3.2.3. Este declarat câștigător ofertantul care a întrunit cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire prevăzute la pct 3.2.2..

3.2.4. Punctajul maxim conferit de cele 4 criterii este 100 de puncte.

3.2.5. Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, după cum urmează:

a) pentru criteriul cel mai mare nivel al redevenței

Punctajul se acordă astfel:

-pentru cel mai mare preț ofertat – maxim 40 pct.

-pentru alte prețuri ofertate se aplică formula preț ofertat: (împărțit) la prețul cel mai mare ofertat x (înmulțit) 40 pct.

b) pentru criteriul capacității economico-financiare a ofertanților

Existența documentului bancar privind confirmarea disponibilității bănești a ofertantului pentru acoperirea plății redevenței/ minim 3 ani– maxim 15 pct.;

Lipsa documentului bancar sau disponibilități bănești ce nu acoperă plata redevenței minime/ 3 ani– 0 pct.

c) pentru criteriul protecția mediului înconjurător

Asumarea prin declarație a obligațiilor cu privire la protecția mediului înconjurător (Formular F5) – maxim 15 pct.

Lipsa declarației sau neseemnarea acesteia –0 pct.

d) pentru criteriul condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Punctajul se acordă, conform declarației (Formular F6), astfel:

○ în 6 luni – maxim 20 pct.

○ în 12 luni – 10 pct..

3.2.6. În cazul egalității de puncte, comisia va departaja ofertanții în raport cu cel mai mare punctaj acordat criteriului a) cel mai mare nivel al redevenței. Dacă situația este în continuare la egalitate, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.

4. OFERTA

4.1. Oferta se depune la sediul Primăriei Comunei Teaca din Teaca, Piața Francisc Păcurariu, nr.26, în 2 plicuri **sigilate și marcate prin semnătură**, unul exterior și unul interior și se înregistrează în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

4.2. Termenul de valabilitate a ofertei va fi de minim 60 de zile.

4.3. Ofertele depuse după data și ora specificată în anunțul de participare vor fi declarate tardive și vor fi respinse/ eliminate.

4.4. Plicul exterior va conține documentele privind eligibilitatea ofertantului de la punctul 3.1. și pe acesta se va indica mențiunea **“OFERTĂ** pentru concesionarea prin licitație publică a Lotului 1-teren intravilan în suprafață de 34 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28781 Teaca, CAD 28781, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca”.

4.5. Plicul interior, va fi inclus în plicul exterior și va conține **numai oferta de preț (Formular F6)** iar pe acesta se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4.6. Plicul interior se va deschide doar după verificarea documentelor privind eligibilitatea ofertantului introduse în plicul exterior.

4.7. Comisia de licitație va fi numită prin actul de dispoziție al conducătorului organizatorului licitației;

4.8. Contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 de zile de la adjudecare, dar numai după împlinirea termenului de **20** de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind desemnarea ofertantului câștigător. Comunicarea se va transmite la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

4.9. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului în termenul fixat potrivit pct.4.8., acesta va pierde garanția de participare la licitație, dreptul de a încheia contractul respectiv și de asemenea nu va mai putea participa la alte licitații organizate de Comuna Teaca privind concesionarea bunurilor timp de 3 ani.

4.10. Lipsa unor documente solicitate privind calificarea ofertantului are drept consecință respingerea ofertei ca inacceptabilă;

4.11. În situațiile prevăzute la pct.3.2.5. lit.b) și c), omisiunea prezentării documentului se sancționează cu depunctarea ofertantului.

4.12. Data deschiderii ofertelor este cea înscrisă în anunțul de licitație publicat.

4.13. Predarea, respectiv primirea spațiului închiriat se va face pe bază de proces-verbal semnat de ambele părți contractante.

4.14. Contractul de concesiune intră în vigoare de la data semnării acestuia de către ambele părți contractante.

5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

5.1. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către concedent;

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

5.2. În situația prevăzută la pct b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

5.3. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând

renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestei situații.

5.4.Soluționarea litigiilor

Litigiile dintre părți referitoare la derularea contractului de concesiune se vor rezolva prioritar de către părți pe cale amiabilă. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, pe cale judecătorească, de către instanțele competente de la sediul concedentului.

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

1. COMUNA TEACA, cu sediul în localitatea Teaca, nr. 598, județul Bistrița-Năsăud, cod fiscal 4548899 reprezentată prin Primar Oltean Florin, **în calitate de concedent**, pe de o parte, și

2. _____, cu domiciliul/sediul în _____, identificat prin/ înregistrat la _____ reprezentată prin _____ **în calitate de concesionar**, pe de altă parte, la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Teaca nr. _____ din _____ au încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Obiectul contractului îl constituie Lot1 - imobilul teren situat în intravilan în suprafață de 34 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28781 Teaca, CAD 28781, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca, în scopul amplasării unui container metalic sau realizării unei construcții provizorii ce va servi ca și garaj auto.

III. Termenul

(1) Durata concesiunii este de 20 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. Redevența

(1) Redevența este de _____ lei /an și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu, pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea adjudecată la licitația publică, respectiv _____ lei/ an.

V. Plata redevenței

(1) Redevența se achită la casieria Primăriei Comunei Teaca sau prin virament bancar în contul : RO14TREZ10121A300530XXXX - deshis la Trezoreria Bistrița.

(2) În termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

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

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

(5) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, până la data de 31 decembrie a anului pentru anul curent, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

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

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respective produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și scopului stabilit de părți prin prezentul contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

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

(5) Bunurile proprii la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat și să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 2 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

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

(3) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței în funcție de hotărârile de consiliu local sau de legislația în domeniu.

(4) Bunurile de retur 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.

VI. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivului stabilit. Concesionarul se obligă să administreze și să

exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit în Cap II. al prezentului contract.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

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

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

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, în funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului în condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(8) Are obligația de a respecta prevederile Legii nr.307/ 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile /degradările/ distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(10) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(11) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile care au făcut obiectul concesiunii în mod gratuit și libere de orice sarcini, pe bază de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord și în conformitate cu legile în vigoare, modalitatea de utilizare a bunurilor ce au constituit obiectul concesiunii.

(12) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru un an de concesiune în contul concedentului. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(13) În cazul în care concesionarul nu respectă obligația prevăzută de la pct.12, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

(14) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția oganelor de control a concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(15) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la pct. 2 "drepturile concedentului".

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

VII. Încetarea/ rezilierea contractului de concesiune

(1) Prin acordul de voință al părților, exprimat în scris, de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune în termenul stabilit garanția prevăzută la pct.12, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate.

(6) În cazul în care concesionarul este decăzut din drepturi.

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

(8) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii până la data de 31 decembrie pentru anul respectiv, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) La rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul-teren în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(10) Radierea din Cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală aprobat în Consiliul Local sau în baza hotărârii judecătorești definitive.

VIII. Răspunderea contractuală

(1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

IX. Decăderea din drepturi a concesionarului

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul în care concesionarul:

a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;

b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;

c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii. În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

X. Litigii

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit instanței de judecată competentă.

XI. Răscumpărarea concesiunii

(1) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia atunci când interese majore ale concedentului o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Prețul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XII. Renunțarea la concesiune

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității obiective de a realiza obiectul concesiunii. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

XIII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Toate responsabilitățile privind protecția mediului revin concesionarului.

XIV. Alte clauze

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

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

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

(4) Limba care guvernează contractul este limba română.

(5) Predarea-primirea bunului se va face pe bază de proces-verbal.

XV. Documentele contractului

Documentele contractului sunt:

- a) caietul de sarcini al licitației;
- b) Procesul-verbal de predare-primire a bunului concesionat;
- c) Titlul de garanție constituit potrivit Cap.VI pct.12 "*Obligațiile concesionarului*".

XVI. Definiții

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

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

(3) Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local,

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD
PRIMĂRIA COMUNEI TEACA

Anexa nr.4 la HCL TEACA NR. ____ / ____

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea prin licitație a Lotului 2-teren intravilan în suprafață de 20 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28782 Teaca, CAD 28782, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca

Conținut :

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. anularea licitației
7. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
8. formulare
9. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : COMUNA TEACA, SEDIUL : Localitatea Teaca, Piața Francisc Păcurariu nr. 26, Județul Bistrița-Năsăud, COD FISCAL : 4548899 TELEFON 0263-276124; FAX 0263-276213; E-mail: primariateaca@yahoo.com

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura licitației publice

1. Concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a , într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul Primăriei Teaca.
2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor .
3. Documentația de atribuire se ridică contra cost de la sediul Primăriei Teaca. Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 5 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, nr. fax și e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex: să ridice personal corespondența).
4. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două exemplare , în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate de concedent. Pe plicuri va fi trecut obiectul concesiunii pentru care se depune oferta.
5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să întrunească condițiile de participare.
7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți , numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.
8. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă procedură de licitație, cu aceeași documentație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o oferta valabilă.
9. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt explicate în detaliu în caietul de sarcini. Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentație.
10. În cazul egalității punctajului, comisia va face departajarea în raport cu cel mai mare punctaj acordat criteriului a) cel mai mare nivel al redevenței. Dacă situația este în continuare la egalitate, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.
11. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată câștigătoare, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.
12. În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 7, în termen de o zi, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului

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

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

14. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.

15. **În cazul organizării unei noi licitații procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.**

Garanții

1. Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de **garanție 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită în contract pentru un an de exploatare a bunului**. Garanția se achită la casieria Primăriei Comunei Teaca sau prin virament bancar în contul : Comuna Teaca, cod fiscal 454889, RO76TREZ1015006XXX000188 - deschis la Trezoreria Bistrița, cu specificația la obiectul plății .

III. CAIETUL DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat anexat documentației de atribuire.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Ofertele se redactează în limba română.
2. Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior.
3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta și acesta va conține :
 - o fișă cu informații privind ofertantul, care să cuprindă adresa, fax-ul și email-ul unde dorește să se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificări etc) și o declarație de participare semnată de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului în caietul de sarcini ;
 - acte doveditoare (chitanțe) privind achitarea taxei, garanției și costului documentației de atribuire;
 - împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acestuia;
 - declarație proprie-răspundere privind eligibilitatea; declarație privind asumarea obligațiilor cu privire la protejarea mediului înconjurător și a gradului de asumare privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat.
4. Pe plicul interior care conține oferta propriu-zisă se înscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, precum și bunul pentru care se licitează; acesta

va cuprinde valoarea redevenței oferite pe an, exprimată în lei și durata de valabilitate a acesteia, respectiv 60 de zile.

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

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

V. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

5.1 Criteriile de atribuire a contractului de concesiune :

- a) cel mai mare nivel al redevenței – Art.318 alin.(1) lit a) Cod administrativ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – Art.318 alin.(1) lit b) Cod administrativ;
- c) protecția mediului înconjurător - Art.318 alin.(1) lit c) Cod administrativ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Art.318 alin.(1) lit d) Cod administrativ.

5.2 Ponderea și stabilirea punctajului pentru fiecare criteriu se regăsesc în caietul de sarcini.

5.3 Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 30 de zile de la data desemnării ofertei câștigătoare dar numai după împlinirea celor 20 de zile calendaristice de la data comunicării deciziei privind oferta desemnată câștigătoare. Comunicarea se va face de către concedent la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

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

5.5 Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: pierderea garanției de participare și de asemenea a dreptului de a participa la alte licitații organizate de Comuna Teaca privind concesionarea bunurilor timp de 3 ani.

5.6 În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunând documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

5.7 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

VI. ANULAREA LICITAȚIEI

6.1 Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Poate lua această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în

care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

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

Anularea licitației are loc și atunci când:

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

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

- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

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

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

6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VIII. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII- CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE

Contractul cadru de concesiune este prezentat anexat documentației de atribuire.

69

nr

21

21

nr

nr

nr

nr

FIȘA OFERTANTULUI

pentru concesiunea prin licitație a Lotului 2-teren intravilan în suprafață de 20 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28782 Teaca, CAD 28782, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca

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

Numele, funcția, ștampila
și semnătura reprezentantului legal

Data întocmirii

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

pentru concesionarea prin licitație a Lotului 2-teren intravilan în suprafață de 20 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28782 Teaca, CAD 28782, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca

Subsemnatul(a), reprezentant al, în calitate de ofertant la licitația publică organizată de UAT Comuna Teaca , sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- nu sunt în stare de reorganizare judiciară sau faliment;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România;
- în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/ sau spălare de bani.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele, funcția, ștampila și
semnătura reprezentantului
legal

Data întocmirii
ZZ.LL.AAAA

Bunurile proprii la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

2.2.Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Exploatarea și utilizarea bunului concesionat se va face conform normelor și normativelor specifice referitoare la utilizarea suprafeței de teren și investiției pentru care s-a prevăzut concesiunea, cu respectarea condițiilor de siguranță în exploatare, a prevederilor privind protecția mediului, protecția muncii, asigurarea condițiilor de sănătate și igienă, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Concesionarul are obligația:

- să solicite și să obțină actele de reglementare, potrivit O.U.G. nr.195/ 2005 și a legislației subsecvente;
- să respecte condițiile din actele de reglementare obținute;
- să nu pună în exploatare instalații ale căror emisii depășesc valorile limită stabilite prin actele de reglementare.

2.3.Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a suprafețelor care fac obiectul concesiunii, potrivit destinației pentru care a fost concesionat.

2.4.Interdicția subconcesionării bunului concesionat

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

2.5.Durata concesiunii

Durata de concesiune este de **20** ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

2.6.Redevența minimă

Potrivit Raportului de evaluare nr.103E-24-1/ 17.12.2024 întocmit de "Grand-Cora" SRL, membru corporativ ANEVAR prin evaluator autorizat Muthi Adrian Gelu și însoțit de Consiliul Local al Comunei Teaca, redevența minimă stabilită, de la care pornește licitația, este de **139 lei/an**.

2.7.Garanții și taxe de participare

a) **Taxa de participare** la licitație este de **50 lei**, se achită o singură dată la casieria Primăriei Comunei Teaca și nu se returnează. Taxa de participare se constituie venit la bugetul local al Comunei Teaca.

b) **Prețul documentației de atribuire/ caietului de sarcini** este de **50 lei**, nu se returnează și se constituie venit la bugetul local al Comunei Teaca.

c) **Garanția de participare** este de **100 lei** și se poate constitui astfel:

- prin plată în numerar la casieria Primăriei Comunei Teaca;

- prin ordin de plată în contul RO76TREZ1015006XXX000188 deschis la Trezoreria Bistrița, cod fiscal 4548899;

d) Garanția de participare se restituie participanților la licitație ne câștigători, în baza unei cereri formulate de aceștia, în termen de 15 zile lucrătoare de la data depunerii cererii;

e) În cazul ofertantului câștigător, garanția de participare va fi întregită de către ofertantul declarat câștigător la nivelul a **50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită în contract pentru un an de exploatare**, în termen de 90 zile de la data semnării contractului de concesiune;

FORMULAR- (F5)
(Persoană fizică/ Persoană juridică)

DECLARAȚIE
PRIVIND GRADUL DE ASUMARE A OBLIGAȚIILOR SPECIFICE
IMPUSE DE NATURA BUNULUI CONCESIONAT

Subsemnatul(a) _____,
reprezentant(ă) al _____,
(denumirea și sediul ofertantului, adresa)

declar că nu voi schimba destinația bunului și că din momentul încheierii contractului de concesiune, mă angajez să solicit autorizarea lucrării în conformitate cu prevederile art.3 alin. (1) lit.h) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, într-un termen de:

- ☐ 6 luni;
- ☐ 12 luni.

DATA:

OFERTANT,

11. Informații privind bonitatea persoanei juridice: document bancar din care să reiasă că disponibilitățile bănești acoperă plata redevenței minime/ 3 ani;

12. Dovada (chitanța, în original) privind achitarea garanției, taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini.

3.2.1. CRITERIILE DE ATRIBUIRE a contractului de închiriere:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – Art.318 alin.(1) lit a) Cod administrativ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – Art.318 alin.(1) lit b) Cod administrativ;
- c) protecția mediului înconjurător - Art.318 alin.(1) lit c) Cod administrativ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Art.318 alin.(1) lit d) Cod administrativ.

3.2.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al redevenței - 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților -15%
- c) protecția mediului înconjurător - 15%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - 30%.

3.2.3. Este declarat câștigător ofertantul care a întrunit cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire prevăzute la pct 3.2.2..

3.2.4. Punctajul maxim conferit de cele 4 criterii este 100 de puncte.

3.2.5. Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, după cum urmează:

a) pentru criteriul cel mai mare nivel al redevenței

Punctajul se acordă astfel:

-pentru cel mai mare preț ofertat – maxim 40 pct.

-pentru alte prețuri ofertate se aplică formula preț ofertat: (împărțit) la prețul cel mai mare ofertat x (înmulțit) 40 pct.

b) pentru criteriul capacității economico-financiare a ofertanților

Existența documentului bancar privind confirmarea disponibilității bănești a ofertantului pentru acoperirea plății redevenței/ minim 3 ani– maxim 15 pct.;

Lipsa documentului bancar sau disponibilități bănești ce nu acoperă plata redevenței minime/ 3 ani– 0 pct.

c) pentru criteriul protecția mediului înconjurător

Asumarea prin declarație a obligațiilor cu privire la protecția mediului înconjurător (Formular F5) – maxim 15 pct.

Lipsa declarației sau ne semnarea acesteia –0 pct.

d) pentru criteriul condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Punctajul se acordă, conform declarației (Formular F6), astfel:

○ în 6 luni – maxim 20 pct.

○ în 12 luni – 10 pct..

3.2.6. În cazul egalității de puncte, comisia va departaja ofertanții în raport cu cel mai mare punctaj acordat criteriului a) cel mai mare nivel al redevenței. Dacă situația este în continuare la egalitate, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.

4. OFERTA

4.1. Oferta se depune la sediul Primăriei Comunei Teaca din Teaca, Piața Francisc Păcurariu, nr.26, în 2 plicuri **sigilate și marcate prin semnătură**, unul exterior și unul interior și se înregistrează în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

4.2. Termenul de valabilitate a ofertei va fi de minim 60 de zile.

4.3. Ofertele depuse după data și ora specificată în anunțul de participare vor fi declarate tardive și vor fi respinse/ eliminate.

CAIET DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul aparține domeniului privat al Comunei Teaca și este liber de sarcini.

Terenul propus spre concesionare, este situat în intravilanul localității Teaca, are o suprafață totală de 20 mp, are categoria de folosință curți/ construcții și este înscris în Cartea Funciară nr.28782, CAD 28782.

Accesul la imobil se face din Strada Morii (CAD 26417) Dotările edilitare ale zonei, în imediata apropiere:

- rețea de energie electrică, apă, canal, gaz;
- rețea de telefonie.

Terenul este neîmprejmuit și învecinat la N- teren domeniul privat Comuna Teaca (CF 28781) iar la S, E, V- teren domeniul public al Comunei Teaca.

1.2.Destinația bunului ce urmează a fi concesionat

Terenul concesionat este destinat amplasării unui container metalic sau realizării unei construcții provizorii ce va servi ca și garaj auto.

1.3.Organizatorul licitației

Comuna Teaca prin Primăria Comunei Teaca și Comisia de de evaluare a ofertelor și desfășurare a licitației.

1.4.Locul desfășurării licitației

Primăria Teaca – sediul: localitatea Teaca, Piața Francisc Păcurariu, nr.26, jud. Bistrița-Năsăud.

1.5.Data licitației, va fi stabilită conform anunțului de publicare a licitației.

1.6.Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin, economic, financiar, social și de mediu urmărite de către proprietar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

- a) Concesionarul va respecta întocmai destinația spațiului, prevăzută la Art.1.2., fără posibilitatea modificării acesteia;
- b) Concesionarul va respecta normele P.S.I. în vigoare și se va dota pe cheltuiala proprie cu toate materialele necesare stingerii incendiilor;
- c) Concesionarul va obține, pe cheltuială proprie toate avizele și autorizațiile cerute de lege pentru funcționare.

2. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1.Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestei situații.

5.4.Soluționarea litigiilor

Litigiile dintre părți referitoare la derularea contractului de concesiune se vor rezolva prioritar de către părți pe cale amiabilă. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, pe cale judecătorească, de către instanțele competente de la sediul concedentului.

f) Garanția de participare astfel întregită se va utiliza, dacă este cazul pentru penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului, concedentul este obligat să restituie concesionarului garanția, dacă acesta și-a achitat toate obligațiile generate de contract.

3. CONDIȚIILE DE ELIGIBILITATE A OFERTANTULUI

3.1. Ofertantul este admis la licitație, sub condiția declarării acestuia eligibil. Comisia examinează, evaluează și compară individual ofertele pe baza următoarelor documente depuse de ofertant în plic sigilat (plic exterior), cu opis-ul acestora:

Persoane fizice:

1. Copie C.I.;
2. Împuternicire autenticată de reprezentare a ofertantului la licitație și copie act de identitate;
3. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular F1);
4. Fișa ofertantului/ Fișa de informații generale (formular F2);
5. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul consolidat al statului – original;
6. Certificat constatator din care să rezulte că nu înregistrează debite la bugetul local de domiciliu – original;
7. Declarație de eligibilitate (formular F3);
8. Declarație privind asumarea obligațiilor cu privire la protecția mediului înconjurător (formular F4);
9. Declarație privind gradul de asumare privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (formular F5);
10. Informații privind bonitatea persoanei fizice: document bancar din care să reiasă că disponibilitățile bănești acoperă plata redevenței minime/ 3 ani;
11. Dovada (chitanța, în original) privind achitarea garanției, taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini.

Persoane juridice:

1. Certificatul de înmatriculare la Registrul Comerțului (copie);
2. Actul constitutiv al societății sau statut(după caz/ copie);
3. Certificat constatator de la Registrul Comerțului- din care să rezulte că ofertantul nu este în stare de faliment ori lichidare sau activitatea sa comercială nu este suspendată, sau echivalent (în funcție de forma juridică de organizare), valabil la data deschiderii ofertelor (**nu mai vechi de 30 de zile**);
4. Copie C.I.reprezentant legal/ Împuternicire autenticată de reprezentare a ofertantului la licitație și copie act de identitate;
5. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular F1);
6. Fișa ofertantului/ Fișa de informații generale (formular F2);
5. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată la bugetul consolidat al statului – original;
6. Certificat constatator din care să rezulte că nu înregistrează debite la bugetul local unde ofertantul își desfășoară activitatea – original;
7. Declarație de eligibilitate (formular F3);
8. Declarație privind asumarea obligațiilor cu privire la protecția mediului înconjurător (formular F4);
9. Declarație privind gradul de asumare privind condițiile specifice impuse de natura bunului concesionat (formular F5);

11. Informații privind bonitatea persoanei juridice: document bancar din care să reiasă că disponibilitățile bănești acoperă plata redevenței minime/ 3 ani;

12. Dovada (chitanța, în original) privind achitarea garanției, taxei de participare la licitație și cumpărarea caietului de sarcini.

3.2.1. CRITERIILE DE ATRIBUIRE a contractului de închiriere:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – Art.318 alin.(1) lit a) Cod administrativ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – Art.318 alin.(1) lit b) Cod administrativ;
- c) protecția mediului înconjurător - Art.318 alin.(1) lit c) Cod administrativ;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat – Art.318 alin.(1) lit d) Cod administrativ.

3.2.2. Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) cel mai mare nivel al redevenței - 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților -15%
- c) protecția mediului înconjurător - 15%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - 30%.

3.2.3. Este declarat câștigător ofertantul care a întrunit cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire prevăzute la pct 3.2.2..

3.2.4. Punctajul maxim conferit de cele 4 criterii este 100 de puncte.

3.2.5. Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte, după cum urmează:

a) pentru criteriul cel mai mare nivel al redevenței

Punctajul se acordă astfel:

-pentru cel mai mare preț ofertat – maxim 40 pct.

-pentru alte prețuri ofertate se aplică formula preț ofertat: (împărțit) la prețul cel mai mare ofertat x (înmulțit) 40 pct.

b) pentru criteriul capacității economico-financiare a ofertanților

Existența documentului bancar privind confirmarea disponibilității bănești a ofertantului pentru acoperirea plății redevenței/ minim 3 ani– maxim 15 pct.;

Lipsa documentului bancar sau disponibilități bănești ce nu acoperă plata redevenței minime/ 3 ani– 0 pct.

c) pentru criteriul protecția mediului înconjurător

Asumarea prin declarație a obligațiilor cu privire la protecția mediului înconjurător (Formular F5) – maxim 15 pct.

Lipsa declarației sau nesemnarea acesteia –0 pct.

d) pentru criteriul condiții specifice impuse de natura bunului închiriat

Punctajul se acordă, conform declarației (Formular F6), astfel:

○ în 6 luni – maxim 20 pct.

○ în 12 luni – 10 pct..

3.2.6. În cazul egalității de puncte, comisia va departaja ofertanții în raport cu cel mai mare punctaj acordat criteriului a) cel mai mare nivel al redevenței. Dacă situația este în continuare la egalitate, comisia va solicita acestora să facă o nouă ofertă, în plic închis.

4. OFERTA

4.1. Oferta se depune la sediul Primăriei Comunei Teaca din Teaca, Piața Francisc Păcurariu, nr.26, în 2 plicuri **sigilate și marcate prin semnătură**, unul exterior și unul interior și se înregistrează în ordinea primirii, precizându-se data și ora.

4.2. Termenul de valabilitate a ofertei va fi de minim 60 de zile.

4.3. Ofertele depuse după data și ora specificată în anunțul de participare vor fi declarate tardive și vor fi respinse/ eliminate.

4.4. Plicul exterior va conține documentele privind eligibilitatea ofertantului de la punctul 3.1. și pe acesta se va indica mențiunea “**OFERTĂ** pentru concesionarea prin licitație publică a Lotului 2-teren intravilan în suprafață de 20 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28782 Teaca, CAD 28782, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca”.

4.5. Plicul interior, va fi inclus în plicul exterior și va conține **numai oferta de preț (Formular F6)** iar pe acesta se va înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

4.6. Plicul interior se va deschide doar după verificarea documentelor privind eligibilitatea ofertantului introduse în plicul exterior.

4.7. Comisia de licitație va fi numită prin actul de dispoziție al conducătorului organizatorului licitației;

4.8. Contractul de concesiune se va încheia în termen de 30 de zile de la adjudecare, dar numai după împlinirea termenului de **20** de zile calendaristice de la data realizării comunicării privind desemnarea ofertantului câștigător. Comunicarea se va transmite la adresa declarată de ofertant ca fiind adresa de corespondență.

4.9. În cazul în care ofertantul declarat câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului în termenul fixat potrivit pct.4.8., acesta va pierde garanția de participare la licitație, dreptul de a încheia contractul respectiv și de asemenea nu va mai putea participa la alte licitații organizate de Comuna Teaca privind concesionarea bunurilor timp de 3 ani.

4.10. Lipsa unor documente solicitate privind calificarea ofertantului are drept consecință respingerea ofertei ca inacceptabilă;

4.11. În situațiile prevăzute la pct.3.2.5. lit.b) și c), omisiunea prezentării documentului se sancționează cu depunctarea ofertantului.

4.12. Data deschiderii ofertelor este cea înscrisă în anunțul de licitație publicat.

4.13. Predarea, respectiv primirea spațiului închiriat se va face pe bază de proces-verbal semnat de ambele părți contractante.

4.14. Contractul de concesiune intră în vigoare de la data semnării acestuia de către ambele părți contractante.

5. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

5.1. Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către concedent;

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

5.2. În situația prevăzută la pct b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

5.3. În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând

renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestei situații.

5.4.Soluționarea litigiilor

Litigiile dintre părți referitoare la derularea contractului de concesiune se vor rezolva prioritar de către părți pe cale amiabilă. În cazul imposibilității soluționării litigiilor pe cale amiabilă, pe cale judecătorească, de către instanțele competente de la sediul concedentului.

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

1. COMUNA TEACA, cu sediul în localitatea Teaca, nr. 598, județul Bistrița-Năsăud, cod fiscal 4548899 reprezentată prin Primar Oltean Florin, **în calitate de concedent**, pe de o parte, și

2. _____, cu domiciliul/sediul în _____, identificat prin/ înregistrat la _____, reprezentată prin _____ **în calitate de concesionar**, pe de altă parte, la data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Consiliului Local al Comunei Teaca nr. _____ din _____ au încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului

Obiectul contractului îl constituie Lot 2 - imobilul teren situat în intravilan în suprafață de 20 mp, situat în localitatea Teaca, înscris în CF 28782 Teaca, CAD 28782, aparținând domeniului privat al Comunei Teaca, în scopul amplasării unui container metalic sau realizării unei construcții provizorii ce va servi ca și garaj auto.

III. Termenul

(1) Durata concesiunii este de 20 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul părților, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. Redevența

(1) Redevența este de _____ lei /an și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu, pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea adjudecată la licitația publică, respectiv _____ lei/ an.

V. Plata redevenței

(1) Redevența se achită la casieria Primăriei Comunei Teaca sau prin virament bancar în contul : RO14TREZ10121A300530XXXX - deshis la Trezoreria Bistrița.

(2) În termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

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

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

(5) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, până la data de 31 decembrie a anului pentru anul curent, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

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

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respective produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și scopului stabilit de părți prin prezentul contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

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

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

(5) Bunurile proprii la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat și să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 2 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.

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

(3) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței în funcție de hotărârile de consiliu local sau de legislația în domeniu.

(4) Bunurile de retur 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.

VI. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale pe cheltuiela sa. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivului stabilit. Concesionarul se obligă să administreze și să

exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit în Cap II. al prezentului contract.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

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

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

(6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, în funcție de legislația în domeniu.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului în condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

(8) Are obligația de a respecta prevederile Legii nr.307/ 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile /degradările/ distrugerile și altele asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(10) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(11) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile care au făcut obiectul concesiunii în mod gratuit și libere de orice sarcini, pe bază de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, părțile vor stabili de comun acord și în conformitate cu legile în vigoare, modalitatea de utilizare a bunurilor ce au constituit obiectul concesiunii.

(12) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru un an de concesionare în contul concedentului. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(13) În cazul în care concesionarul nu respectă obligația prevăzută de la pct.12, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței.

(14) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția oganelor de control a concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(15) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

Obligațiile concedentului

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la pct. 2 "drepturile concedentului".

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

VII. Încetarea/ rezilierea contractului de concesiune

(1) Prin acordul de voință al părților, exprimat în scris, de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat;

(2) La expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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

(4) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune în termenul stabilit garanția prevăzută la pct.12, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate.

(6) În cazul în care concesionarul este decăzut din drepturi.

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

(8) Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii până la data de 31 decembrie pentru anul respectiv, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) La rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, imobilul-teren în mod gratuit și liber de orice sarcini. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(10) Radierea din Cartea funciară a dreptului de concesiune se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală aprobat în Consiliul Local sau în baza hotărârii judecătorești definitive.

VIII. Răspunderea contractuală

(1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

IX. Decăderea din drepturi a concesionarului

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul în care concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii. În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

X. Litigii

În măsura în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit instanței de judecată competentă.

XI. Răscumpărarea concesiunii

(1) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia atunci când interese majore ale concedentului o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local.

(2) Prețul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XII. Renunțarea la concesiune

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității obiective de a realiza obiectul concesiunii. Concesionarul va înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

XIII. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Toate responsabilitățile privind protecția mediului revin concesionarului.

XIV. Alte clauze

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

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

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

(4) Limba care guvernează contractul este limba română.

(5) Predarea-primirea bunului sa va face pe bază de proces- verbal.

XV. Documentele contractului

Documentele contractului sunt:

- a) caietul de sarcini al licitației;
- b) Procesul-verbal de predare-primire a bunului concesionat;
- c) Titlul de garanție constituit potrivit Cap.VI pct.12 "*Obligațiile concesionarului*".

XVI. Definiții

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

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

(3) Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier local,