

ROMANIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSAUD
COMUNA ȘIEUȚ
CONSILIU LOCAL
NR. 4157 din 21.12.2021



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 4 mp din suprafața totală a terenului situat în intravilanul localității Șieuț, înscris în CF 25830 Șieuț, Nr. cadastral 25830, aparținând domeniului public al comunei Șieuț

Prezentul studiu de oportunitate este întocmit în conformitate cu prevederile:

- Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrative;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Șieuț nr. 18/1999 privind însușirea inventarului domeniului public al comunei Șieuț, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul I.

Prezentare generală

Terenul care face obiectul concesionării este înscris în CF 25830 Șieuț, Nr. cadastral 25830, aparținând domeniului public al Comunei Șieuț, în suprafață totală de 1807 mp amplasat în intravilanul comunei Șieuț, respectiv: - 4 mp. teren platformă betonată, situat în spatele Sediului administrativ al Primăriei comunei Șieuț

Terenul aparține domeniului public al comunei Șieuț și este liber de sarcini.

Din suprafața totală, se va concesiona doar suprafață de 4 mp, în scopul amenajării unor construcții provizorii în vederea amplasării unor echipamente de telecomunicații ce deservește localitățile componente comunei Șieuț.

Se propune realizarea de construcții care să se încadreze în zona adiacentă. Activitatea desfășurată va cuprinde toate dotările necesare pentru a se încadra în normele funcționale moderne.

Obiectivele concedentului:

- valorificarea terenului concesionat;
- atragerea la bugetul Consiliului local de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime a terenului, prin încasarea redevenței prevăzute în contractul de concesiune;
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia;
- dezvoltarea durabilă a comunei.

Capitolul II.

Motive de ordin economic, financiar social

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului cât și al concesionarului.

Din punct de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, aspectele de ordin social și aspectele de ordin financiar.

Din punct de vedere economic și social nu poate fi neglijat impactul economic generat de atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă prin creșterea gradului de acces la sistemul informațional și de telecomunicații.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin stabilirea taxei pe teren, care se datorează de concesionar 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.

Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termene de realizare

Investițiile ce se vor realiza au ca destinație amenajarea unor construcții provizorii în vederea amplasării unor echipamente de telecomunicații ce deservește localitățile componente comunei Șieuț.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Investițiile necesare vizează construcția efectivă a spațiului cât și racordarea la utilități și sistematizări verticale necesare acceselor.

Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 1 an de la emiterea autorizației de construire.

Capitolul IV.

Nivelul minim al redevenței

Redevența minimă este de **1000 lei**, pentru stabilirea acesteia autoritatea publică locală a avut în vedere următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

La stabilirea redevenței minime, s-a avut în vedere valoarea de piață a imobilului rezultată în urma întocmirii unui raport de evaluare de către un evaluator autorizat, privind concesiunea suprafeței de 4 mp teren platformă betonată, situat în spatele Sediului administrativ al Primăriei comunei Șieuț.

Capitolul V.

Modalitatea de acordare a concesiunii

Procedura aplicată în vederea concesiunii va fi licitație publică cu oferta în plic închis, conform prevederilor art. 363 alin (1) respectiv art. 336 alin.(3) 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 Șieuț.

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 al Primăriei Șieuț.

Capitolul VI.

Durata estimată aconcesiunii

Pentru a asigura un nivel de rentabilitate propunem o durată a concesiunii de 20 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

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, despre decizia de atribuire a contractului de concesiune.

NOTA DE CALCUL CONCESIUNE TEREN ȘIEUȚ

DENUMIRE: TEREN AFERENT SEDIU PRIMĂRIE ȘI CONSILIU LOCAL

SUPRAFAȚĂ: 1.807 MP

POZIȚIA ÎN INVENTARUL DOMENIULUI PUBLIC: 200

DATA EVALUĂRII: 31.12.2018

VALOARE: 34.300 LEI

Avându-se în vedere Articolul 17 din Legea nr. 50/1991 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată prin Legea 127/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 121/2011 pentru modificarea și completarea unor acte normative, în cadrul căreia se menționează că "Limita minimă a prețului concesiunii (chiriei) se stabilește, după caz, prin hotărârea Consiliului Județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului Local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente", pentru a obține **nivelul minim al concesiunii**, pornind de la prețul pieței, valoarea de piață a activului menționată mai sus o împărțim la 25 de ani.

Așadar,

Valoare Concesiune(chirie)/an = 34.300 lei/ 25 ani = 1.372 lei/an (pentru 1.807 mp)

Valoare unitară Concesiune(chirie)/an = 1.372 lei/an/ 1.807 mp = 0,76 lei/mp/an (pentru 1 mp)

CUGIR
17.01.2022

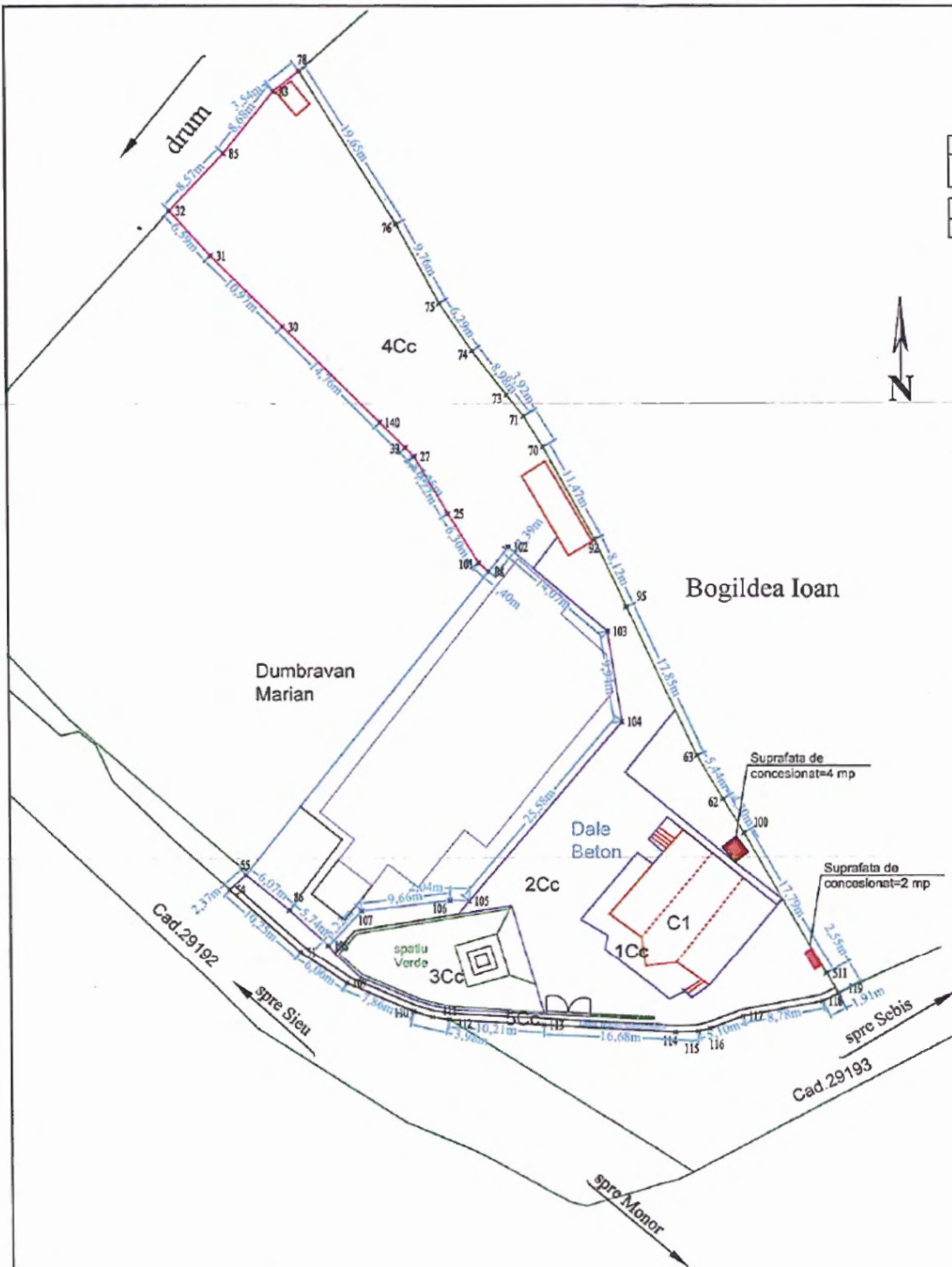
Evaluator:



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
25830	2015 mp	Intravilan Localitatea Sicut, Str. Principala, nr. 197, Comuna Sicut, jud. Bistrita-Nasaud
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
25830	SIEUT	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiiuni
1	Cc	422	Curte
2	Cc	609	Dale de beton
3	Cc	126	Spatiu verde amenajat- monument
4	Cc	808	Spatiu verde intretinut
5	Cc	50	Dale rigole carosabile
Total		2015	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiiuni
C1	CAS	224	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:224 mp; S. construita desfasurata:445 mp; C1 - CAS - Sediu primarie - construit in anul 1988, in regim de inaltime P+1+M, construita din caramida, acoperita cu tabla lindab
C2	CA	31	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:31 mp; S. construita desfasurata:31 mp; C2 - CA - Magazie de lemne in regim de inaltime P, construita din lemn si acoperita cu tigla.
Total		255	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2015 mp
Suprafata din act = 2015 mp

Executant: POP Radu

Confirm executarea masurarilor la teren, DE CORECTUDINE IN TROCURI DOCUMENTARE CADASTRALE SI CORESPONDENTA SCARII CU REALITATEA DIN TEREN

Semnatura si stampila



Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Semnatura si parola

Data:

Data: Ianuarie 2022

Stampila OCPI Bistrita

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 4 mp din suprafața totală a terenului situat în intravilanul localității Șieuț, înscris în CF 25830 Șieuț, Nr. cadastral 25830, aparținând domeniului public al Comunei Șieuț

CONȚINUT:

- I. 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.;
- II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- III. Caietul de sarcini;
- IV. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- V. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
- VI. Anularea licitației;
- VII. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- VIII. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii - Contractul cadru de concesiune

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT: COMUNA ȘIEUȚ

SEDIUL: Comuna Șieuț, Sat Șieuț, nr. 197, Județul Bistrița-Năsăud,

COD FISCAL: 4247372

TELEFON 0263-261179; FAX 0263-261179

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin HCL nr. _____

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. 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 Șieuț.
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 Șieuț. Persoanele interesate pot solicita clarificări iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 4 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, într-un singur exemplar, 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. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul „intrări-ieșiri”, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea consiliului local.
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 care consemnează operațiunile deschise la pct. 4 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 ofertă valabilă.

9. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune este sunt:

- cel mai mare nivel al redevenței;
- capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- protecția mediului înconjurător;
- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică criteriile de atribuire prevăzute în documentație.

10. În cazul egalității prețului oferit de 2 sau mai mulți participanți admiși, 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 urma 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 comunică 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. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

15. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați.

16. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

17. 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.

18. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitație.

Garanții

1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.

2. Garanția de participare este în cuantum de 50 lei și se va achita la caseria Primăriei Șieut sau prin virament bancar în contul: Comuna Șieut, cod fiscal 4347372, RO32TREZ1015006XXX000204 - deschis la Trezoreria Bistrița, cu specificația la obiectul plății.

III. CAIETUL DE SARCINI



Capitolul I – Principii generale

Licitația se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Capitolul II – Obiectul concesiunii

2.1. Concesionarea, prin licitație publică cu oferta în plic închis, a suprafeței de 4 mp din suprafața totală a terenului situat în intravilanul localității Șieui, înscris în CF 25830 Șieui, Nr. cadastral 25830, aparținând domeniului public al Comunei Șieui.

Terenul care face obiectul concesiunii este înscris în CF 25830 Șieui, Nr. cadastral 25830, aparținând domeniului public al Comunei Șieui, în suprafață totală de 1807 mp amplasat în intravilanul comunei Șieui, respectiv: - teren platformă betonată, situat în spatele Sediului administrativ al Primăriei comunei Șieui

2.2. Scopul concesiunii:

Din suprafața totală, se va concesiona doar suprafață de 4 mp teren platformă betonată, situat în spatele Sediului administrativ al Primăriei comunei Șieui, în scopul amenajării unor construcții provizorii în vederea amplasării unor echipamente de telecomunicații ce deservește localitățile componente comunei Șieui.

2.3. Situația juridică: Terenul aparține domeniului public al comunei Șieui și este liber de sarcini.

2.4. Condiții de mediu – Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Capitolul III- Motivația concesiunii

3.1. Oportunitatea concesiunii acestui teren este motivată din punct de vedere juridic de art. 308 alin (2) și (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

3.2. Concesionarea terenului, din punct de vedere financiar, determină o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata redevenței stabilită prin licitație publică organizată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Capitolul IV - Obligațiile concesionarului/concedentului:

4.1. Obligațiile concesionarului:

1. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale, pe cheltuiela sa. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă 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 la Cap. 2 al caietului de sarcini.

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, funcție de legislația în domeniu.

7. Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

8. Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

9. Concesionarul este obligat să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

10. Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru presonalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

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

12. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal.

13. În termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul RO32TREZ1015006XXX000204. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

1. Concesionarul va suporta toate cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatare și întreținerii imobilului pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

4.3. Renunțarea la concesiune

1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, dintr-o cauză de forță majoră, fără a fi obligat la plata vreunei despăgubiri.

4.4 Obligațiile concedentului

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

2. Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

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

Capitolul V – Regimul financiar al concesiunii

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

2. **Redevența minimă (prețul de pornire la licitație)** pentru terenul în suprafață de 4 mp, este de **1000 lei/an**, stabilită având în vedere proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului respectiv suprafața de 4 mp teren platformă betonată, situat în spatele Sediului administrativ al Primăriei comunei Șieuț. Redevența adjudecată se poate modifica conform Hotărârilor Consiliului Local sau legislației în domeniu, prin indexare cu indicii de inflație.

3. **Prețul documentației de atribuire** este în cuantum de **500 de lei**. Acesta se achită la caseria primăriei Șieuț sau prin virament bancar în contul: Comuna Șieuț, cod fiscal 4347372, RO14TREZ10121A300530XXX - deschis la Trezoreria Bistrița, cu specificația la obiectul plății.

4. În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2022.

5. Începând cu anul 2023, plata redevenței se va face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

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



Capitolul VI – Durata concesiunii

1. Durata concesiunii este de 20 ani și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

2. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

Capitolul VII – Organizarea licitației și taxe

1. Licitațiile pot participa agenți economici.

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

3. Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

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

5. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

Capitolul VIII – Prezentarea ofertelor și desfășurarea licitației

1. Licitația are loc la sediul Primăriei Șieuț, din localitatea Șieuț, nr. 197, județul Bistrița-Năsăud. În ziua stabilită pentru licitație, comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.

2. După primirea ofertelor în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul intrare-ieșire, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Hotărârea Consiliului Local.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

4. După deschiderea plicurilor exterioare comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.

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

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

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

8. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

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

10. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

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

12. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței.

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

14. 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.

15. În baza procesului verbal ofertele care îndeplinesc condiții prevăzute la punctul 9, 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 comunică concedentului.

16. 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 excluderi și ofertantul declarat câștigător.

17. 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, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.

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

19. Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatarilor.

20. Prețul minim pe care trebuie să-l ofere participanții admisi în procedura de licitație este de 1000 de lei/an.

21. Suma adjudecată va constitui redevență anuală.

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

Capitolul IX – Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

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

2. Ofertanții transmit ofertele lor până la data și ora stabilită prin anunțul procedurii, în două plicuri sigilate (unul exterior și unul interior) conform documentație de atribuire care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor în registrul intrări-ieșiri, precizându-se data și ora.

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

4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa Primăriei Comunei Șieut și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii.

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

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

Capitolul X – Clauze referitoare la încetarea/rezilierea contractului de concesiune

1. Prin simplul acord al părților 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 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 competența instanței 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 garanția prevăzută la capitolul IV, alin. (4), pct. 13 în termen de 30 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o formalitate.

6. În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut de drepturi.

7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

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

9. La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

10. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

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

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

1. Oferta 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 aceasta va conține:

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

- certificat de înmatriculare la ORC;

- certificat constatator emis de ORC;

- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul local, care să certifice că societatea nu figurează cu sume restante;

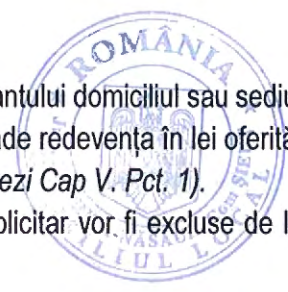
- certificat fiscal privind achitarea obligațiilor de plată față de bugetul de stat, care să certifice faptul că societatea nu figurează cu sume restante;

- declarație pe propria răspundere că nu este în procedură de reorganizare, lichidare judiciară sau faliment;

- acte doveditoare privind achitarea caietului de sarcini și a garanției de participare la licitație;

- împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;

- declarație proprie care să cuprindă adresa, fax-ul și e-mail-ul unde dorește să i se comunice rezultatele procedurii.



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 bunurile pentru care se licitează; aceasta va cuprinde redevența în lei oferită, precum și alte documente prevăzute la criteriile de atribuire a contractului de concesiune (vezi Cap V. Pct. 1).
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 DETALIIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

1. Criteriile de stabilire a contractului de concesiune, sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților– 20%;
- c) protecția mediului înconjurător– 10%;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat– 30%;

Detalii privind aplicarea algoritmului de calcul:

a) Punctaj pentru valoarea redevenței

Ofertantul care prezintă cea mai mare valoare a redevenței, obține punctajul maxim, respectiv 40 puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula :

$$\text{Punctaj pentru valoarea redevenței} = \frac{\text{redevență maxim ofertată}}{\text{redevență ofertată}} \times 40$$

b) Punctaj pentru capacitatea economic-financiară a ofertanților

Ofertantul care prezintă cea mai mare cifră anuală de afaceri sau cel puțin egală cu dublul redevenței anuale stabilite, obține punctaj maxim, respectiv 20 puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula :

$$\text{Punctaj pentru capacitatea economico- financiară} = \frac{\text{cifra afaceri maximă}}{\text{cifra afaceri prezentată}} \times 20$$

c) Punctaj pentru protecția mediului înconjurător

Ofertantul care are cea mai mare valoare imobilizată în dotări necesare protecției mediului obține punctajul maxim respectiv 10 puncte. În ordine descrescătoare, punctajele aferente fiecărei oferte se vor calcula după formula:

$$\text{Punctaj pentru protecția mediului} = \frac{\text{valoarea maximă imobilizată în dotări ofertată}}{\text{valoarea imobilizată în dotări}} \times 10$$

d) Punctaj pentru condiții specifice impuse de natura bunului concesionat

Ofertantul care prezintă proiectul ce evidențiază cerințele:

- justă utilizare a spațiului =10 pct;
- stabilitate, securitate în exploatare =10 pct;
- fiabilitate =10 pct;

Obține punctajul maxim respectiv 30 puncte. Fiecare cerință este = 10 pct.

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

3. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 50% din redevența datorată concesionarului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

4. Nesemnarea de către adjudecătorul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe: suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui, intrând în bugetul concedentului) iar acesta este obligat să achite către bugetul local un sfert din suma adjudecată reprezentând redevența anuală, cu titlu de daune. Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

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

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

VI. ANULAREA LICITAȚIEI

1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire 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.

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.

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.

VII. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

1. 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 Tribunalul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Alba Iulia, nr. 1B, județul Bistrița-Năsăud, telefon: 0236/213528, fax: 0263/231509, e-mail: tribunalul-bistritanasaud-info@just.ro.

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



JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
COMUNA ȘIEUȚ
Nr.data

CONTRACT DE CONCESIUNE - model orientativ -

I. Părțile contractante

Între:

1. **Comuna ȘIEUȚ**, cu sediul în localitatea Șieuț, nr.197, județul Bistrița-Năsăud, telefon/fax 0263261179, e-mail secretar@primariaisieu.ro, având Codul de înregistrare fiscală 4347372, în calitate de concedent, reprezentată legal prin primar comunei, domnul IVAN MIHAI-GHEORGHE, în calitate de **CONCEDENT**

și
2. SC. _____ cu sediul în _____, înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. _____, cod fiscal RO _____, reprezentată prin administrator _____, în calitate de concesionar, pe de altă parte, în calitate de **CONCESIONAR**,

la data de _____, la sediul concedentului în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Șieuț nr.3 din 27.01.2022, precum și a procesului verbal nr. _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Obiectul contractului de concesiune este imobilul teren în suprafață de 4 mp teren, platformă betonată, situat în spatele Sediului administrativ al Primăriei comunei Șieuț, din suprafața totală a terenului de 1807mp, amplasat în intravilanul comunei Șieuț, înscris în CF 25830 Șieuț, Nr. cadastral 25830, aparținând domeniului public al comunei Șieuț.

III. Durata contractului

1. Durata concesiunii este de 20 ani și intră în vigoare începând cu data semnării prezentului contract de concesiune.

2. Durata contractului de concesiune poate fi prelungită prin simplul acord de voință al părților încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

IV. REDEVENȚA

1. Redevența este de _____, lei/an. Redevența se poate modifica conform Hotărârilor de Consiliu local sau legislației în domeniu, prin indexarea cu indicele de inflație.

2. Redevența se achită la caseria Primăriei Comunei Șieuț sau prin virament bancar în contul: Comuna Șieuț, cod fiscal 4347372, RO14TREZ10121A300530XXXX - deschis la Trezoreria Bistrița.

3. În termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul 2022.

4. Începând cu anul 2023, plata redevenței se va face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

5. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere, respectiv 0,1% din cuantumul redevenței datorate pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

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

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

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



V. DREPTURILE PĂRȚILOR(Concesionarului/Concedentului):

1. Drepturile concesionarului

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- b) Concesionarul are dreptul de a executa lucrări de construcții provizorii asupra imobilului, necesare realizării obiectivului propus, pe cheltuiala sa.
- c) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract de concesiune.

2. Drepturile concedentului

- a) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 2 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.
- b) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- c) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le consideră a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul.
- d) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței în funcție de hotărârile de consiliu local sau de legislația în domeniu, conform pct. IV.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR (Concesionarului/Concedentului):

1. Obligațiile concesionarului:

- a) Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale, pe cheltuiala sa. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pe toată durata contractului.
- b) 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 la Cap. 2 al caietului de sarcini.
- c) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- d) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- e) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- f) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- g) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.
- h) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.
- i) Concesionarul este obligat să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- j) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- k) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- l) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe bază de proces verbal.

m) În termen de 30 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 concesionarului pentru primul an de concesiune în contul RO14TREZ10121A300530XXXX. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

2. Obligațiile concedentului

a) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

b) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situațiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situații prevăzute expres de lege.

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

VII. ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

1. Prin simplul acord al părților 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 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 competența instanței 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 garanția prevăzută la capitolul IV, alin. (4), pct. 13 în termen de 30 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o formalitate.

6. În cazul în care concesionarul intră în procedura de faliment sau este decăzut de drepturi.

7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren, pe lună, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

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

9. La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

10. Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

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

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

1. Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează: majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform pct. IV.

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. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când 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

1. 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 Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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.

2. Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Comunei Șieuț o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Șieuț.

3. 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

1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forta majoră.

2. În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată

XIII. ALTE CLAUZE

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

2. Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

3. 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.

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

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

XIV. 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 extremă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

Prezentul contract privind concesionarea imobilul teren în suprafață de 4 mp teren, platformă betonată, situat în spatele Sediului administrativ al Primăriei comunei Șieut, din suprafața totală a terenului de 1807mp, amplasat în intravilanul comunei Șieut, înscris în CF 25830 Șieut, Nr. cadastral 25830 , aparținând domeniului public al comunei Șieut, s-a încheiat în 2 (doua) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.



CONCEDENT,

CONCESIONAR,

UAT comuna Șieut

Primar – Ivan Mihai-Gheorghe