



ROMANIA
JUDETUL VALCEA
CONSILIUL LOCAL ORAS BREZOI



HOTARAREA Nr. 96

Privitoare la: ” Concesionarea prin licitatie publica a constructiei cu suprafata de 237,00mp, apartinand domeniului public al orasului Brezoi, sat Proieni, str. Stejarului, nr. 13”

Consiliul Local Brezoi, Judetul Valcea, intrunit in sedinta ordinara astazi 22.12.2022, la care participa un nr. de consilieri 14 din totalul de 15 din cati este constituit,

Vazând ca prin H.C.L nr. 57/29.09.2022, domnul consilier Dulcea Dumitru-Eugen a fost ales presedinte de sedinta,

Luand in discutie referatul de aprobare nr. 7810 din 06.12.2022 prezentat de dl. Schell Robert-primarul orasului Brezoi, raportul de avizare al comisiilor de specialitate, precum si raportul de specialitate nr. 7811 din 06.12.2022 intocmit de Compartimentul Urbanism, prin care, se propune concesionarea prin licitatie publica a constructiei cu suprafata de 237,00 mp, apartinand domeniului public, situata in intravilanul orasului Brezoi, sat Proieni, str. Stejarului, nr. 13”.

Avand in vedere raportul de expertiza tehnico-financiara nr.21/04.05.2022 intocmit de evaluator autorizat Diculescu Emanuel;

Vazand ca pentru constructia mentionata nu au fost identificate, in evidenta Primariei Brezoi, cereri sau hotarari judecatoresti formulate sau pronuntate in baza legilor fondului funciar.

In conformitate cu prevederile art. 302 si art. 303 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul art.129, alin. (2) lit. c), coroborat cu art. 129, alin. (6) lit. a) si art.196 alin.(1) lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, cu un nr. de 14 voturi “pentru” ,

Adopta urmatoarea

HOTARARE:

Art.1 : Se aproba concesionarea prin licitatie publica, a constructiei cu suprafata de 237,00mp, situate in oras Brezoi, sat Proieni, str. Stejarului, nr. 13, apartinand domeniului public al orasului Brezoi, identificat in anexa nr.1 care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2: Se aproba studiul de oportunitate, caietul de sarcini privind concesionarea terenului, mentionat la art.1, documentatia de atribuire, formulare si

contractul de concesiune, prevazute la anexele 2, 3, 4, 5, 6 si 7 care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3: Se aproba redeventa anuala suma in lei echivalenta la data platii cu valoarea de 2.056,24 EURO/AN, ca fiind pretul de pornire la licitatie.

Art.4: Durata concesiunii este de 49 ani.

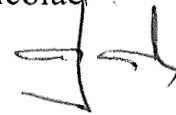
Art.5: Primarul orasului Brezoi, va urmari ducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art.6 - Prezenta hotarare se va comunica Institutiei Prefectului-Judetului Valcea si Primarului orasului Brezoi si se va publica in Monitorul Oficial Local pe pagina web : <https://www.primariabrezoi.ro>

Brezoi, la 22.12.2022,

Presedinte de sedinta,
Dulcea Dumitru-Eugen

Contrasemneaza pentru legalitate,
Secretar general,
Sandu Nicolae



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:1000

Anexa nr. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	S = 955mp	Localitate PROENJI, Strada ATEIARULUI Nr. 13 INTRAVILAN
Nr. Carte Fundara	UNITATE ADMINISTRATIV-TERITORIALA (UAT)	



A. Date referitoare la teren

Nr. teren	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Meniun
1	100	955	NEIMPREMIUIT IN RE.PCT 8-9 - 16-17 IMPREMIUIT GU.VARDE PLASA IN RES
101	101	955	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructii	Destinarea	Suprafata construita la sol (mp)	Meniun
101	045	237	SCOALA Nr. niveluri 1. Suprafata construita la sol = 237mp Suprafata construita desfasurata = 237mp
2	0	10	MAGAZIN Nr. niveluri 1. Suprafata construita la sol = 10mp Suprafata construita desfasurata = 10mp
3	07	5	PROIECT Nr. niveluri 1. Suprafata construita la sol = 5mp Suprafata construita desfasurata = 5mp
4	04	0	W.C. Nr. niveluri 1. Suprafata construita la sol = 0mp Suprafata construita desfasurata = 0mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 955mp
Suprafata din aer =

Locuitor	MILHAI DAN	Unobscrit
SECURITATE	Cordica de amenajare	Continu introducerea imobilului in baza de date
PROIECT	OS. GORIE	Introducerea adresei numerului cadastral
PROIECT	SP. RO. VIST	Signatura si parera
PROIECT	INS. TEODORICE TORNA	Data
PROIECT	Suprafata	

PREZENTATA RE SECURITATE



SECRETAR GENERAL
D. ONITA MCO. N

SECRETAR GENERAL
[Signature]

STUDIU DE OPORTUNITATE

La proiect de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica a imobilului - **constructie S = 25/ mp**, apartinand domeniului public al orasului Brezoi, sat Proieni, str. Stejarului, nr. 13.

a.Descrierea imobilelor ce aparțin proprietății publice a orasului Brezoi:

-imobilul - constructie, este amplasat în oras Brezoi, sat Proieni, str. Stejarului, nr. 13, avand ca vecinătăți ternuri apartinand domeniului privat al orasului si proprietati particulare, conform schitei anexa nr. 1.

-Regimul juridic al imobilului-aparține domeniului public al orasului și este situat în intravilanul acestuia.

-Categorica de folosință a terenului este – teren pentru constructii.

-Reglementările privind funcțiunea acestuia prevăzute în PUG – zona institutii publice si servicii existente si propuse

-Imobilul dispune de unități publice,după cum urmează:

- alimentare cu energie electrica si apa, telefonie, acces auto.

-Imobilul este afectat/nu este afectat de utilități publice astfel:

- nu este afectat.

-Starea actuală a imobilului este folosit/nefolosit, pentru: – nefolosit.

b.Motivele de ordin economic,financiar, sociale și de mediu,care justifică acordarea concesiunii:

- amplasamentul constructiei – intravilan – institutii publice si servicii existente si propuse

- interesele economico- financiare- venit la bugetul local

- sociale – crearea de locuri de munca.

- concentrarea activitatilor in zone cu utilitati

- intretinerea in timp a constructiilor nefolosite

- Mediu - prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investiției –nu se vor afecta conditiile de mediu, se propune ambientarea mediului prin realizarea unor lucrări auxiliare specifice ca – spatii verzi, se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

c.Investițiile necesare pentru construire, modernizare sau extindere : amenajare spatiu in vederea desfasurarii unor activitati specifice zonei - birouri Obsti si Ocoluri Silvice

d.Nivelul minim al redevenței:

Redevența minimă va fi de **2.056,24 euro/an**, indexabilă anual la cursul leu/euro,al BNR,calculată astfel încât să se recupereze contravaloarea la prețul de piață,în 25 ani.

e.Modalitatea de acordare a concesiunii: concesionare prin licitatie publica conform
f.Durata estimativă a concesiunii.

Durata concesiunii imobilelor este de maxim 49 ani.

g.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Pentru realizarea proceduri de concesiunare a terenului se estimează un număr de aproximativ 90 zile,de la data aprobării prin Hotărâre de Consiliu Local a concesiunii în baza Caietului de Sarcini.

h. Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare- nu este cazul.

i. Avizul Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și a Statului Major General prevede următoarele – nu este cazul.

j. Avizul obligatoriu al structurii de administrare / custodelui ariei naturale protejate - nu este cazul

COMP. URBANISM,
VICTORITA MIU

Presedinte de sedinta

Secretar general



CAIET DE SARCINI

La proiect de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica a imobilului - **constructie S = 237 mp** , apartinand domeniului public al orasului Brezoi, sat Proieni, str. Stejarului, nr. 13.

1. OBIECTUL CONCESIUNII.

1.1 Exploatarea constructiei amplasata/situata in oras Brezoi, sat Proieni, str. Stejarului, nr. 13, cu vecinii :

-ternuri apartinand domeniului privat al orasului si terenuri proprietati particulare ,conform schitei – anexa nr. 1.

1.2 Constructia mentionata mai sus, apartine (regimului juridic)

- domeniul public oras.

1.3 Investitia ce se va realiza la aceasta constructie va avea ca destinatie :

- amenajare spatiu in vederea desfasurarii unor activitati specifice zonei - birouri Obsti si Ocoluri Silvice.

1.4 La data initierii actiunii de concesionare, constructia se prezinta - libera de sarcini.

1.5 Constructia beneficiaza de urmatoarele utilitati in zona:

- alimentare cu energie electrica, apa, telefonie, acces auto.

2. CONDITIILE DE EXPLOATARE SI OBIECTIVELE

2.1 Lucrarile ce se vor executa la constructia concesionata se vor incadra in prevederile si conditiile din certificatul de urbanism nr. ___ din _____.2022 eliberat de Primaria Brezoi.

2.2 Trataria arhitecturala va fi in concordanta cu ambientul si importanta zonei.

2.3 Destinatia lucrarilor ce urmeaza a se realiza la constructia concesionata se vor supune prevederilor din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., precizate prin certificatul de urbanism.

2.4 Concesionarul are obligatia de a reface toate amenajarile cu caracter public ce vor fi afectate in cursul lucrarilor de executie.

2.5 Prin documentatia de autorizare a lucrarilor se vor respecta conditiile din P.U.G., P.U.Z. si P.U.D., (dupa caz) privind amplasamentul, forma, dimensiunile obiectivelor ce se vor realiza, circulatia pietonala si auto in zona, racordurile la retelele existente.

2.6 Prin solutiile adoptate se va asigura protectia cladirilor invecinate prin indeplinirea conditiilor de rezistenta si stabilitate- nu este cazul.

2.7 Condițiile de ordin economic și financiar (se vor descrie avantajele și obiectivele urmărite prin concesionare :

- venit la bugetul local.
- concentrarea zonelor construite în perimetre cu utilități.
- crearea de locuri de muncă
- întreținerea clădirilor în care nu se mai desfășoară activități

3. INVESTIȚIILE ȘI TERMENELE OBLIGATORII DE REALIZARE A ACESTORA LA CONSTRUCTIA CE SE CONCESIONEAZA.

3.1 Descrierea investiției : - amenajarea spațiului pentru birouri pentru desfășurarea activităților specifice zone- Obști și Ocoluri Silvice

3.2 Condiții de realizare : - firmă autorizată,
- tratare arhitecturală în concordanță cu specificul zonei.

3.3 Durata de realizare a investițiilor și termenul de începere a acestora :
- termen de începere a investiției – 12 luni de la întocmirea procesului verbal de predare – primire.

- durata de realizare – conform termenului asumat în oferta și în autorizația de construire .

4. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Obligațiile concesionarului

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

4.2 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

4.3 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

4.4 Concesionarul este obligat să plătească redevența în valoarea și la termenele prevăzute în contractul de concesionare.

4.5 Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

4.6 La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur (construcția), în mod gratuit și libere de orice sarcini.

4.7 În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă echivalentă cu 90%, din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Obligațiile concedentului

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

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

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

5. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

5.1 Contractul de concesiune încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat- maxim 49 ani.

5.2. În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

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.

5.4. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alineatul anterior.

5.5. 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;

5.6. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fara interventia instantei de judecata si fara punere in intarziere.

5.7. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

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

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

5.9. Conform art. 305 din Codul Administrativ , subconcesionarea este interzisa.

6. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

6.1 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

6.1 Concesionarul are obligatia de a finaliza constructia in maxim 2 ani de la data emiterii autorizatiei de construire .

In cazul nerespectarii acestei obligatii , contractul de concesiune inceteaza de plin drept, fara notificare sau alte formalitati si fara interventia instantei de judecata , din vina exclusiva a concesionarului, acesta neavand dreptul la despagubire pentru lucrarile adaugate terenului , intervenind accecsiunea imobiliara a orasului Brezoi asupra stadiilor executate din constructie.

7. LITIGII

7.1 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează pe cale amiabila sau potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

7.2 Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

8. CLAUZELE FINANCIARE SI DE ASIGURARI :

8.1. Garantia de participare la licitatie __ 100 __ lei.

8.2. Pretul caietului de sarcini __ 50 __ lei.

8.3. Constituirea garantiei pentru concesiune - 90% din suma obligatiei de plata (redeverenta anuala rezultata in urma adjudecarii licitatiei) .

8.4. Plata ratelor trimestriale reprezentand redeverenta datorala se va incasa in lei la cursul EURO stabilit de B.N.R. din ziua platii .

8.5. Neplata la termen a redeventei datorate in totalitate sau in parte atrage calculul majorarilor de intarziere , in conformitate cu prevederile legale referitoare la neplata obligatiilor bugetare .

8.6. Neplata a doua rate consecutive a redeventei datorate da dreptul concedentului sa acopere contravaloarea restantelor respective din garantia depusa, inclusiv majorarile de intarziere .

8.7. Concesionarul este obligat de a reconstitui garantia concesiunii in termen de 90 de zile de la data retinerii pentru neplata ratelor trimestriale .

8.8. Redeventa minima si modul de calcul :

- **Valoare totala din expertizare - 254.300 lei, respectiv 51.406 euro - la curs de schimb 1euro=4,9469 lei**
- **Valoare redeventa 2.056,24 euro/an**

8.9. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii si de publicitate imobiliara.

8.10 Toate lucrarile privind racordarea la retelele tehnico-edilitare existente si obtinerea avizelor de la detinatorii acestora privesc pe concesionar.

11. REGIMUL BUNURILOR utilizate de concesionar in dezvoltarea concesiunii - conform certificatului de urbanism.

12.ALTE CLAUZE

12.1. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare

-Se vor lua masuri de protectie a mediului prin asigurarea conditiilor de evacuare a apelor pluviale si menajere la un sistem de canalizare care sa respecte prevederile legale in vigoare; rezidurile menajere vor fi depozitate in vederea colectarii periodice in locuri special amenajate care sa respecte prevederile legislatiei in vigoare.

12.2. Valoarea investitiilor facute pana la data concesiunii (in cazul in care terenul supus concesiunii are efectuate lucrari de reabilitare, viabilizare, de fond funciar, etc. se va determina valoarea acestora) .

- nu este cazul

12.3. Conditii impuse de natura terenului (se vor preciza, cu referire in principal la siguranta in exploatare a investitiei, folosirea si conservarea patrimoniului cultural, local, judetean sau national, dupa caz, protectia mediului, protectia muncii, etc.) :

- conform legislatiei in vigoare.

12.4. Modul de organizare al concesiunii (se va mentiona pentru fiecare caz in parte obtinerea Consiliului Local pentru forma de organizare a concesiunii) .

- persoana juridica sau fizica.

13.CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE :

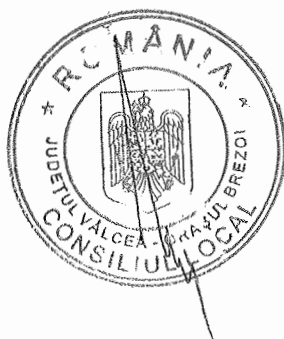
13.1 – 90 zile de la data depunerii ofertelor.

Prezentul Caiet de Sarcini se completeaza cu conditiile impuse de certificatul de urbanism .

COMP. URBANISM,
VICTORITA MIU

Presedinte de sedinta

Secretar general



DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE
LICITATIE PUBLICA -2022 ora
**concesionarea imobilului - constructie , situat în orasul Brezoi, str. sat Proieni,
str. Stejarului, nr.13.**

1. CONCEDENT –Primaria Brezoi

- adresa: str. Lotrului ,nr.2, oras Brezoi, cod postal 245500, judetul Valcea,
- telefon – 0250778240 : fax 0250778240, e-mail _____ primar Schell Robert.
- Persoana de contact –comp. urbanism ,Victorita Miu

2. OBIECTUL CONCESIUNII -

Concesionarea prin licitatie publica a imobilului - **constructie S = 237 mp** ,
apartinand domeniului public al orasului Brezoi , situat in oras Brezoi, sat Proieni, str.
Stejarului, nr. 13, in vederea amenajarii de birouri pentru activitatile specifice zonei –
Obsti, Ocoluri Silvice

3. LICITATIA – publica

- documentatia de atribuire se poate procura in intervalul _____ 2022,
in urma inaintarii unei solicitari in intervalul _____ 2022, cost – 50lei
- depunere oferte – la sediul concedentului pana cel tarziu _____ 2022, ora 15.

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A
OFERTELOR :

La licitația publică poate participa orice persoană fizica sau juridica, română sau străină.

I. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Probarea eligibilității se face prin:

- informații generale despre ofertant: copie acte de identitate – persoane fizice
: certificat de inregistrare ORC valabil si certificat constatator ORC pentru persoane
juridice.

- certificat fiscal privind plata la zi a impozitelor la bugetul local si la bugetul
consolidat al statului - vor fi excluși de la licitație ofertații care prezintă datorii la
buget.

- dovada garanției de participare la licitație – filă CEC sau chitanta cost
___100___ lei.

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – cost
___50___ lei.

- bilant contabil – pentru persoane juridice

- declaratie pe proprie raspundere ca participantul nu se afla in solventa, faliment sau lichidare – pentru persoane juridice
- extras de cont sau scrisoare de garantie bancara din care sa rezulte ca dispune de suma necesara investitiei – pentru persoane fizice.
- declaratia de participare , semnata de ofertant ,fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

II. GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare la licitație __100__ lei.

Pentru ofertanții necâștigători ai licitației garanția de participare se restituie în maximum 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

Pentru ofertantul câștigător al licitației garanția de participare se reține în contul taxei de concesiune pe anul 2022.

Ofertanții care nu respectă instrucțiunile de participare la licitație și în consecință sunt descalificați și pierd garanția de participare la licitație.

Garanția de participare la licitație se pierde și în următoarele situații:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută pentru perfectarea contractului de concesiune - după expirarea perioadei de depunere a contestațiilor.

III. OFERTA

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

- Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

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

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

- Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Oferta de participare la licitație redactată în limba română ,va fi depusă în 2 exemplare (original și copie): și va cuprinde documentele cuprinse în capitolul I.

❖ Oferta va fi depusă în două plicuri închise și sigilate (copie și original) care vor cuprinde :

plicul interior - care va cuprinde oferta propriu-zisă , se sigilează și se scrie pe plic denumirea ofertantului și domiciliul acestuia.

plicul exterior - în care se introduce plicul interior, documentele de eligibilitate menționate la cap. I, se sigilează și se scrie pe plic - Primăria orașului Brezoi, licitația publică deschisă pentru concesionarea imobilului teren și construcție, situat în oras Brezoi, sat Proieni, str. Stejarului, nr. 13, cu destinația - amenajare spații birouri pentru activitățile specifice zonei – Obști, Ocoluri Silvice, ce va avea loc în data de _____, ora _____.

În legătură cu oferta se fac următoarele precizări:

- ❖ oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului, în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
- ❖ oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
- ❖ depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna (în cazul adjudecării licitației) contractul de concesionare a imobilului, pentru utilizarea acestuia în conformitate cu caietul de sarcini.
- ❖ organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată, una sau mai multe cerințe din documentele licitației și din instrucțiunile pentru ofertanți.
- ❖ revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare.
- ❖ revocarea de către ofertant a ofertei după deschiderea acesteia atrage după sine pierderea garanției de participare, precum și suportarea de către ofertant și a altor despăgubiri.
- ❖ ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație, sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține prețuri de concesionare mai mici, vor fi excluși automat de la licitație pierzând garanția de participare.
- ❖ ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise

IV. DEPUNEREA OFERTEI

În perioada _____ 2022 se pot ridica de la sediul Primăriei orașului Brezoi documentele licitației contra cost. Un set de documente costă 50 lei.

Plicurile cu oferta se depun la organizator (Primăria orașului Brezoi) în perioada _____ 2022, până cel mai târziu la orele 15⁰⁰, în două exemplare.

Formularul de ofertă va fi completat și semnat de către ofertant.

V. DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Licitația publică va avea loc în data de _____ ora _____, la sediul Primăriei orașului Brezoi, str. Lotrului ,nr.2, județul Valcea, cod postal 245500.

La data și ora menționată mai sus vor fi prezenți în sală:

- comisia de licitație
- ofertanții sau reprezentanții acestora

VI. COMISIA DE EVALUARE - art.317 din OUG 57/2019

(1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) reprezentanți ai ministerelor sau ai organelor de specialitate ale administrației publice centrale respective, după caz, precum și ai ministerului cu atribuții în domeniul finanțelor publice, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este statul;

b) reprezentanți ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, precum și ai structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este unitatea administrativ-teritorială;

c) reprezentanți ai instituțiilor publice respective, precum și ai consiliilor județene, consiliilor locale sau Consiliului General al Municipiului București, după caz, și structurilor teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop, în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local;

d) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesiunii este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin ordin, hotărâre sau decizie a concedentului, după caz.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

(7) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Persoanele prevăzute la alin. (6) beneficiază de un vot consultativ.

(8) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

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

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

(11) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(12) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(13) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

VII . CRITERIILE DE ATRIBUIRE - ART. 318 din OUG 57/2019

(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

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

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatare raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul trebuie să țină seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

VIII . DETERMINAREA OFERTEI CASTIGATOARE

ART. 319 din OUG 57/2019

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) 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.

(3) 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.

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

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

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

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a solicitate.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de eligibilitate.

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

(10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

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

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

(13) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

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

(15) Raportul se depune la dosarul concesiunii.

(16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

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

(19) În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al

României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică prevăzute de prezenta secțiune.

(22) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(23) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(24) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

(25) În cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(26) 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 prevăzute la alin. (23).

(27) 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.

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

(29) Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318.

IX . ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ART. 320 din OUG 57/2019

(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.

(2) În sensul prevederilor alin. (1), procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

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

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

X. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

ART. 321 din OUG 57/2019

(1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Nerespectarea prevederilor alin. (1) se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

(3) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

(4) Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

(5) Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(6) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

XI . PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Soluționarea eventualelor contestații se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

XII . CALCULUL PUNCTAJULUI

Calculul punctajului pentru stabilirea câștigătorului se va face astfel:

- ❖ redevența anuală maximă oferită _____ 40 puncte
- ❖ capacitatea financiara _____ 30 puncte
- ❖ valoare investitiei, data începerii, etapizarea și finalizarea construcțiilor _____ 30 puncte

Număr maxim de puncte _____ 100 puncte

Acordarea punctajului se realizează astfel:

Ofertantul cu punctajul cel mai mare sau respectiv care îndeplinește totalitatea condițiilor/ prezintă cel mai atractiv program prevăzut de un criteriu de evaluare primește punctajul maxim.

În funcție de acestea la ceilalți ofertanți se diminuează proporțional punctajul acordat.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul cu ponderea cea mai mare.

Câștigător al licitației este declarat ofertantul care a obținut cel mai mare număr de puncte.

COMP. URBANISM,
MIU VICTORITA

Presedinte de sedinta



Secretar general

FORMULAR DE OFERTA
Licitatie - _____, ora 10 .

La licitatia publica pentru concesiunea imobilului - **constructie, S = 237 mp**, situat in oras Brezoi, sat Proieni, str. Stejarului, nr.13, destinatie – amenajare spatiu birouri – activitati specifice zonei – birouri Obsti, Ocoluri Silvice.

Dupa examinarea anuntului publicitar si ulterior a instructiunilor pentru ofertanti prin care mi se face cunoscuta valoarea minma de pornire ,ofer pentru concesiunea imobilului - **constructie** , **S = 237 mp**, situat in oras Brezoi , sat Proieni. Str. Stejarului, nr.13 o redeventa de _____ euro .

Redeventa o voi plati in lei la cursul de schimb al B.N.R. la data platii .

Termen de valabilitate a ofertei ___90___ zile.

OFERTANT _____

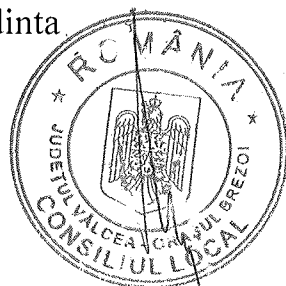
Domiciliul / sediul : oras _____, sat _____ str. _____

,nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, judetul _____.

Data _____

Semnatura _____

Presedinte de sedinta



Secretar general

DECLARATIE DE PARTICIPARE

Licitatie - _____, ora __10__.

La licitatie publica pentru concesiunea imobilului - **constructie, S = 237 mp**, situat in oras Brezoi, sat Proieni, str. Stejarului, nr.13, destinatie – amenajare spatiu birouri – activitati specifice zonei – birouri Obsti, Ocoluri Silvice.

Subsemnatul /a _____ cu domiciliul/sediul in oras _____, sat _____, str. _____, nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, judetul _____ declar ca am luat cunostinta si sunt de acord cu prevederile documentatiei de atribuire, achizitionate conform chitantei/OPH nr. _____ din _____.

Valoare investitie _____

Termen de executie _____

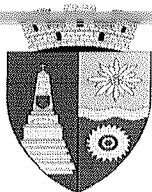
Data _____

Semnatura _____

Presedinte de sedinta



Secretar general



ROMÂNIA
ORAȘUL BREZOI, JUDEȚUL VÂLCEA

Strada Lotrului, nr. 2, Telefon/fax: 0250/778240

e-mail: primaria_oras_brezoi@yahoo.com

NR. _____ / _____ 2022

www.primariabrezoi.ro

CIF : 2541894

CONTRACT DE CONCESIUNE

I.PĂRȚILE CONTRACTANTE

Între :

1. **ORASUL BREZOI**, cu sediul în str.Lotrului nr.2, oraș Brezoi, județul Vâlcea, reprezentat prin Primar- Domnul Robert Schell și Sef Serviciu Financiar-Contabilitate - Doamna Berbece Rodica, în calitate de **concedent**, pe de-o parte ;

și

2. _____, cu domiciliul/sediul în oras _____, str. _____, nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap.____, posesor a _____ seria __, nr. _____, eliberata la data de _____, identificat cu _____, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II.OBIECTUL CONCESIUNII

Art.1. Obiectul contractului îl constituie preluarea în concesiune a construcției cu suprafața de **237,00 mp**, aparținând domeniului public al orașului, situat în intravilanul orașului Brezoi, sat Proieni, str. Ștejarului, nr. 13, jud. Valcea, în conformitate cu obiectivele concedentului

Art.2. Imobilul prezentat la art.1 se predă de către concedent către concesionar în vederea – amenajare spații de birouri pentru activitățile specifice zonei – Obști, Ocoale Silvice.

Art.3. Termenul de la care încep să curgă obligațiile contractuale este dat de data încheierii contractului de concesiune.

Art.4. Obiectivele concedentului sunt:

- a) valorificarea superioară a potențialului terenului;
- b) obținerea de venituri la buget prin plata de către concesionar a redevenței.

c) crearea de locuri de munca

Art.5. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

III.TERMENUL CONTRACTULUI

Art.6. Durata concesiunii este durata existentei construcției, dar nu mai mult de 49 ani .

IV.PREȚUL CONTRACTULUI

A.REDEVENȚA

Art.7. Concesionarul are obligația sa plătească o redevență anuală de _____ EURO/an, care va fi plătită în două rate semestriale - valoare teren _____ euro/mp.

B.PLATA REDEVENȚEI

Art.8. a) Plata redevenței se va face în numerar la casieria Primăriei oraș Brezoi, în lei, la cursul EURO din ziua respectivă.

b)Suma prevăzută la art.7 se va plăti în 2 rate semestriale, respectiv _____ euro/semestru, prima rata se va achita până la data de 31 martie, iar a doua rata se va achita până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

Plata va începe odată cu încheierea prezentului contract.

c)Neplata redevenței la termen sau executarea cu întârziere a acestei obligații dă dreptul concedentului la perceperea de dobânzi și penalități de întârziere, conform prevederilor legale referitoare la neplata obligațiilor bugetare.

d)Neplata unei rate a redevenței datorate, dă dreptul concedentului să acopere contravaloarea restanțelor din garanția depusă, inclusiv a dobânzilor și penalităților.

e)Neplata redevenței, a cel mult 2 rate consecutive, va duce la rezilierea unilaterală a contractului, prin încetarea de drept a acestuia.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

A.Drepturile concedentului :

Art.9. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat și să verifice modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea obiectivului, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) La expirarea termenului concesiunii, concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare solicitând concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

(3) Concedentul are dreptul să modifice unilateral partea reglementară a clauzelor obligatorii stabilite în caietul de sarcini din motive excepționale legate de interesul local.

(4) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului, după notificarea prealabilă a concesionarului, îi aduce acestuia prejudicii, părțile pot stabili o despăgubire adecvată și efectivă ce i se cuvine concesionarului.

(5) Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare, prin efectul legii acesta pierzându-și valabilitatea dacă în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune concesionarul nu a realizat investițiile asumate în declarația de participare.

B. Drepturile concesionarului

Art.10. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și răspunderea sa imobilul ce face obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți în prezentul contract.

(3) Concesionarul poate încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatării terenului fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

A. Obligațiile concedentului

Art.11. Concedentul are următoarele obligații :

(1) Să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contract;

(2) Să acorde sprijin concesionarului în obținerea avizelor și acordurilor legale în vederea investiției;

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

B. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art.12. Concesionarul are următoarele obligații :

(1) Să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul concesiunii;

(2) Să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a bunului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de concedent;

(3) Să nu subconcesioneze, închirieze sau vândă în tot sau în parte bunul ce face obiectul concesiunii;

(4) Să plătească redevența conform cap.IV din contract;

(5) Să realizeze investiția conform caietului de sarcini și pe baza autorizației de construire, precum și a altor acorduri și avize;

(6) Să respecte condițiile impuse de natura bunului concesionat (condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc.).

(7) Să obțină toate acordurile și avizele legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune.

Elementele tehnice prezentate în ofertă nu reprezintă soluții aprobate;

(8) Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor;

(9) La încetarea contractului prin ajungere la termen, este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini;

(10) Să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare la încheierea contractului, având ca obiect bunurile de preluare în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi;

(11) Să depună în termen de 90 zile de la data încheierii prezentului contract cu titlu de garanție, o sumă de _____ EURO, echivalentul în lei, reprezentând 90% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an al concesiunii;

(12) La încetarea contractului din alte cauze decât cele prin atingere la termen (excluzând forța majoră și cazul fortuit), este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract până la preluarea acestora de către concedent;

(13) Să notifice de îndată pe concedent în cazul în care sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

(14) Să continue exploatarea în noile condiții stabilite de concedent în mod unilateral conform art.9 alin (12) din contract, fără a putea solicita încetarea acestuia;

(15) Să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesiune a terenului (prezentul contract) sub sancțiunea încetării de drept a concesiunii.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.13. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații :

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

b) prin denunțare unilaterală de către concedent în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, dacă concesionarul dovedește că ar fi prejudiciat prin această măsură;

În caz de neînțelegere asupra valorii răscumpărării, instanța judecătorească competentă va evalua prejudiciul;

c) prin rezilierea convențională, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul desființându-se de drept, fără punerea în întârziere, fara notificare și fără orice altă formalitate prealabilă, inclusiv fără intervenția instanței judecătorești.

Părțile sunt obligate la plata despăgubirilor în următoarele cazuri:

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere convențională, cu plata despăgubirilor în sarcina concedentului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere convențională, cu plata despăgubirilor în sarcina concesionarului contractul considerându-se rezolvit de plin drept , la expirarea unei perioade de 10 zile de la notificare, dacă concesionarul nu-și execută obligațiile în acest interval de timp, cu plata despăgubirilor;

f) la dispariția din cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;

g) încetarea prin efectul legii, fără nici o pretenție a concesionarului, în condițiile nerespectării obligațiilor prevăzute la art.12 pct.15 din contract;

h) la încetarea din orice natură a contractului, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate astfel:

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat

în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

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

VIII. EXONERAREA DE RĂSPUNDERE CONTRACTUALĂ

Art.14.

(1) Forța majoră exonerează părțile de răspundere contractuală.

(2) Apariția sau încetarea cazurilor de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telefax, urmate de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente, în prezența părților.

(3) Partea ce nu îndeplinește obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele de forță majoră cât și îndeplinirea celorlalte obligații.

(4) Se vor respecta și celelalte cazuri pentru acest capitol prevăzute în caietul de sarcini.

IX. LITIGII

Art.15. Litigiile de orice fel apărute în cazul derulării contractului sunt de competența instanței judecătorești .

X.ALTE CLAUZE

Art.16 Modificările sau adaptarea prezentului contract se pot face numai prin acordul părților cu excepția art.9, pct.3.

Prezentul contract de concesiune se încheie în două exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT :

CONCESIONAR :

Primar : Robert Schell _____

Sef Serviciu Financiar: Berbece Rodica _____

Presedinte de sedinta

Secretar general

