

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA OCNA DE FIER
CONSILIUL LOCAL

Nr. 5712/20.09.2024

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirilor existente pe acest teren situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier

- Consiliul local al comunei Ocna de Fier, întrunit în ședință ordinară, Având în vedere:
- Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 5713/20.09.2024 întocmit de Compartimentul Buget –Finanțe- Resurse umane din cadrul Primăriei comunei Ocna de Fier, prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului, identificat cu nr. cadastral 30397, nr.top 114/1 situat în comuna Ocna de Fier,
- Referatul de aprobare al primarului comunei Ocna de Fier înregistrat sub nr. 5711/20.09.2024,
- Raportul de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Ocna de Fier, Văzând temeiurile juridice:
- prevederile art.297 alin.(1), lit."b", art.302-303, art.308-309 și art.312 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ,
- prevederile art.466 alin.(8), art.467 alin.(5) din Legea nr.227/2015 Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul prevederilor art.129 alin.(2), lit.,c", alin.(6) lit."a" art. 139, alin.(3) lit."g" și art.196, alin. (1) lit."a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiul de oportunitate pentru concesiunea terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirilor existente pe acest teren situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top, 114/1 aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare pentru concesiunea terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirilor existente pe acest teren situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top,114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă concesiunea terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirilor existente pe acest teren situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top,114/1 aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier.

Art.4. Redevența valorică a concesiunii va avea o valoare de pornire la licitație de 6.804 lei /an, care se va plăti lunar, de la data semnării contractului de concesiune pe toată durata derulării acestuia.

Art.5. Procedura de concesiune este licitația publică, iar durata concesiunii va fi de 49 ani.

Art.6. Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune și a Caietului de sarcini conform anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. (1) Se împuternicește primarul comunei Ocna de Fier să nominalizeze prin dispoziție membrii comisiei de evaluare a ofertelor și membrii comisiei de soluționare a contestațiilor, comisii stabilite în documentația de licitație, anexa nr.3 la prezenta hotărâre.

(2) Membrii împuterniciți din partea Consiliului local în comisia de evaluare a ofertelor și comisia de soluționare a contestațiilor:

- dl consilier _____
-dl consilier _____
-dl consilier _____
-dl consilier _____

comisia de evaluare a ofertelor
comisia de evaluare a ofertelor
comisia de soluționare a contestațiilor
comisia de soluționare a contestațiilor

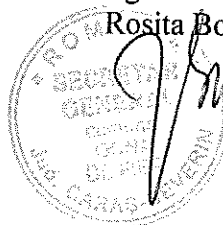
Art. 8. – În conformitate cu prevederile art.197 alin.(1) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, secretarul general al comunei Ocna de Fier va comunica prezenta hotărâre :

- Instituției prefectului județul Caraș-Severin;
- Primarului comunei Ocna de Fier;
- Persoanelor nominalizate la art.7 alin.(2)
- Se aduce la cunoștință publică

INIȚIATOR,
PRIMAR
Petru – Rețrișor Panescu



AVIZAT,
Secretarul general al comunei
Rosita Bocean



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI OCNA DE FIER
Nr. 57/19 / 20.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirilor existente pe acest teren situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier

Temeiul în fapt:

Potrivit Referatului de aprobare nr. 57/19 / 20.09.2024, Primarul comunei Ocna de Fier, a inițiat Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 3.304 mp, situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului local Ocna de Fier.

Temeiul în drept:

Conform prevederilor art.136 alin.(8) lit."b" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Compartimentul Buget – Finanțe – Resurse umane din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Ocna de Fier, în calitate de compartiment de resort, a analizat și elaborat prezentul raport de specialitate în temeiul prevăzut de lege.

Argumente de oportunitate:

Proiectul de hotărâre are ca obiect principal de reglementare aprobarea studiului de oportunitate, raportului de evaluare, documentației de atribuire, constituirii Comisiei de licitație, în vederea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirii existente pe acest teren situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier.

Terenul în suprafață de 3.304 mp având nr.cadastral 30390, nr.topografic 114/1, categorie de folosință curți – construcții, este înscris în Cartea funciară nr. 30390.

Întrucât clădirea existentă pe acest teren se află în domeniul public al comunei Ocna de Fier, Anexa nr.55, poz.2 la HG nr.860/2002, termenul de concesiune poate fi de maxim 49 ani, iar redevența minimă anuală este de 6.807 lei /an, care va fi achitată lunar, din ziua semnării Contractului de concesiune, pe toată perioada contractuală.

Concesionarul va depune cu titlu de garanție în termen de 90 de zile de la data semnării contractului, suma de 8.402 lei, reprezentând 50% din obligația de plată către concedent, datorată pentru primul an de activitate, care va fi folosită în scopul achitării eventualelor penalități și sume datorate de către concesionar în perioada derulării contractului de concesiune.

Viitorul concesionar are obligația să realizeze investiția, cu respectarea condițiilor și reglementărilor prevăzute de Certificatul de urbanism și autorizația de construire pe care va fi obligat să le întocmească imediat după semnarea contractului de concesiune și să înceapă lucrările de construire în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune.

Suma depusă cu titlu de garanție rămâne la dispoziția concedentului, iar în cazul depășirii cu 30 de zile a termenului de plată a redevenței, penalitățile și redevența vor fi încasate din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului, acesta având obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 60 de zile de la notificarea concedentului.

Compensarea redevenței cu garanția se poate realiza numai după finalizarea investiției.

Formalitățile de cadastru și publicitate imobiliară cad în sarcina concesionarului și se face după semnarea contractului de concesiune.

Reglementări legale incidente

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile art.129 alin.(2), lit."c", alin.(6) lit."a" și art.139 alin.(3) lit."g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

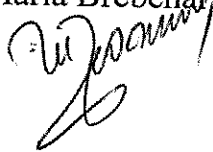
prevederile din Legea nr.50/1991, republicată, modificată și completată și prevederile din Legea nr.227/2015, privind Codul Fiscal și nu are caracter normativ nefiind supusă prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

Concluzii și propuneri

Proiectul de hotărâre întrunește condițiile legale și de oportunitate astfel că propunem dezbateră și aprobarea sa , în forma redactată,

INSPECTOR ASISTENT

Maria Brebenari



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
PRIMĂRIA COMUNEI OCNA DE FIER
PRIMAR
Nr. 571 / 20.07.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirii existente pe acest teren situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier

Avînd în vedere :

- Prevederile art.466 alin.(8), art.467 alin.(5) din Legea nr.227/2015 Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de faptul că :

- Pentru terenul în cauză a fost înregistrată o cerere de concesiune de către persoana fizică Mărgărit Gheorghe - Adrian, înregistrată la Primăria comunei Ocna de Fier sub nr.,1249/02.08.2021,
- S-a întocmit Raportul de Evaluare a terenului, respectiv a construcțiilor de pe acest teren de către evaluator autorizat Ciglenean Stelian,
- Ținând cont de faptul că prin concesiunea terenului și construcției aferente se aduce un venit cert la bugetul local al comunei Ocna de Fier,

Întrucît clădirea înscrisă pe acest teren se află în domeniul public al comunai Ocna de Fier, Anexa nr.55, poz. Nr.2 la HG 860/2002, termenul de concesiune poate fi de maxim 49 ani.

Propun adoptarea de către Consiliul Local al comunei Ocna de Fier a unei hotărâri aprobarea concesiunii terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirii existente pe acest teren situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier.

PRIMAR

Petru – Petrisor Panescu



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de concesionare a terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirilor existente pe acest teren, situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier

DATE GENERALE – premisele studiului de oportunitate

Potrivit prevederilor art. 303 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către unitățile administrativ – teritoriale în baza unui contract de concesiune.

În conformitate cu prevederile art. 308 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, orice persoană interesată poate solicita concesionarea. Coroborând aceste prevederi cu prevederile art.312 alin.(1) din același act normativ unde :

” Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației”,

Luând în considerare cererea persoanei fizice Mărgărit Gheorghe-Adrian – privind concesionarea respectivului teren,

În conformitate cu prevederile art.309 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ s-a elaborat prezentul studiu de oportunitate.

SCOPUL ELABORĂRII STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Întrucât acest teren este în prezent neutilizat, în vederea dezvoltării turismului rural, a atragerii de venituri la bugetul local al comunei Ocna de Fier, este oportun să fie valorificat prin concesiune.

ELEMENTE JURIDICE, TEHNICE ȘI ECONOMICE PRIVIND BUNUL CARE SE CONCESIONEAZĂ

Elemente juridice

Denumirea și categoria din care face parte: terenul în suprafață de 3.304 mp aparține domeniului public al comunei Ocna de Fier, având categoria de folosință curți - construcții . .

Persoana juridică care îl administrează: Consiliul local al comunei Ocna de Fier, cu sediul în comuna Ocna de Fier, având calitatea de administrator al bunurilor din domeniul public al comunei Ocna de Fier.

Situația juridică actuală: în prezent, terenul propus pentru a fi concesionat face parte din domeniul public al comunei Ocna de Fier.

Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini.

Elemente tehnice

Descrierea:

Terenul care este scos la licitație în vederea concesionării are suprafața de 3.304 mp. Pe acest teren sunt amplasate clădirile (Stație montă și două anexe).

Adresa:

comuna Ocna de Fier, FN, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1 zona Paulus.

Date urbanistice:

Din punct de vedere al amplasamentului, terenul a cărui concesione se urmărește se află situat în intravilanul comunei Ocna de Fier.

Activitățile:

Terenul și clădirile pot fi concesionate pentru realizarea unor obiective de investiție pe raza comunei, în vederea aducerii de venituri suplimentare la bugetul local al comunei.

Starea fizică a bunului:

Terenul este în stare bună. Clădirile sunt degradate.

Elemente economice

Conform prevederilor Codului fiscal ” pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ – teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, se stabilește taxa pe teren, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren.”

MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ CONCESIUNEA

Concesiunea are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul local Ocna de Fier, cât și al concesionarului.

Din punct de vedere al autorității publice locale, identificăm 3 componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și clădirilor și anume:

- din punct de vedere economic
- din punct de vedere financiar
- din punct de vedere social.

Întrucât pentru terenul supus concesionării este în prezent neutilizat, este oportun ca acesta să fie concesionat și exploatat la capacitatea maximă de către cei interesați, pentru realizarea unor investiții benefice pentru comunitatea locală.

Din punct de vedere financiar concesionea va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței aferente bunului imobil.

NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI ȘI DATE REFERITOARE LA PROCEDURA DE CONCESIUNE

Prețul minim al redevenței este de 6804 lei /an, conform Raportului de evaluare al evaluator autorizat Ciglenean Stelian. Prețul redevenței se indexează anual conform ratei inflației.

PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Procedura utilizată va fi licitație publică deschisă cu ofertă în plic.

DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Durata estimată a concesiunii: 49 ani, termenul maxim de concesiune, fără posibilitate de prelungire, conform Codului administrativ.

Primar,
Petru Petrișor Panescu



DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

pentru concesionarea terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirii existente pe acest teren , situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier

Prezenta documentație s-a elaborat în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Secțiunea a 3-a, Concesionarea bunurilor publice.

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii este terenul în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirii existente pe acest teren , situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, categoria de folosință curți – construcții, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier.

Concesionarul are obligația de a amenaja pe terenul concesionat și în clădirea existentă pe acest teren o Terasă de vară, pentru care îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare deschiderii investiției.

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea terenului și clădirii aferente respectarea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- Obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și reglementărilor cerute de lege pentru amenajarea unei Terase de vară,
 - Securitatea lucrărilor efectuate.
- Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:
- Administrarea și gestionarea clădirii și terenului,
 - Protejarea domeniului public al comunei Ocna de Fier,
 - Protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare,
 - Protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
- Concesionarul, în calitate sa are următoarele drepturi:
- Să folosească cu acordul autorității publice locale, terenurile și construcțiile domeniului public local pentru lucrările de execuție și întreținere pe care le execută, în condițiile legii.

2. ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2(două) oferte valabile, în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Licitația se va desfășura în data de _____ orele 11,00, la sediul Primăriei comunei Ocna

de Fier, str. Vale, nr.107 B, conform termenelor stabilite pentru apariția anunțului în Monitorul Oficial al României și pe pagina de internet a Primăriei comunei Ocna de Fier: www.ocnadefier.ro.

Perioada de concesiune stabilită este de 49 ani.

Durata de valabilitate a ofertelor : minim 50 de zile de la data termenului limită de la depunere a ofertelor.

Orice ofertă cu valabilitate mai mică, se va respinge.

Până la data de _____, orele 14,00 (cu minim cinci zile înainte de data limită de depunere a ofertelor), se pot solicita clarificări cu privire la documentația de atribuire. Data limită de depunere a ofertelor este _____, orele 10,00. Solicitanții vor depune la sediul Primăriei comunei Ocna de Fier, ofertele, în plic închis și sigilat, însoțite de Scrisoare de înaintare.

3.CONDIȚII DE PARTICIPARE

Orice persoană juridică sau fizică, română sau străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, să fie primită de concedent la adresa și până la data _____, orele 10,00 (inclusiv ora și minutul) limita stabilită în anunțul de participare și în documentația de licitație de concesiune.

Ofertele sosite după această dată, sau după ora de deschidere menționată în anunțul de participare și în documentația de atribuire a contractului de concesiune, vor fi returnate fără a fi deschise.

Documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți, sunt următoarele:

1. Persoane juridice, asociații și fundații:

- Certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului;
- Certificat constatator, copie lizibilă cu mențiunea "conform cu originalul", emis de Oficiul registrului comerțului de pe lângă tribunalul teritorial în raza căruia ofertantul își are sediul social, din care să rezulte domeniul de activitate principal/secundar, codurile CAEN aferente acestora sau altă formă de înregistrare echivalentă, după caz;
- Actul constitutiv al societății (copie);
- Certificat de atestare fiscală prin care să se ateste că nu are datorii la bugetul local și la bugetul de stat. Certificatele vor fi eliberate de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în copie conform cu originalul sau original;
- Actul de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt semnate/depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- Documente care să ateste plata documentației de participare la licitație și a garanției de participare la licitație;
- Declarație privind eligibilitatea participanților/ofertanților (Formular 1);

2. Persoane fizice

- Actul de identitate – copie conform cu originalul (buletin, carte de identitate, pașaport, etc.);
- Certificat de atestare fiscală care atestă că nu are datorii la bugetul de stat și/sau local. Certificatul de atestare fiscală va fi eliberat de instituția abilitată din localitatea de reședință a ofertantului depus în forma originală;
- Documente care să ateste plata documentației de participare la licitație și a garanției de participare la licitație;
- Declarație privind eligibilitatea participanților/ofertanților (Formular 1);

NOTĂ: Impozitele și taxele pentru care s-au dat înlesniri la plată (amânări, eşalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

NOTĂ: Fiecare ofertant are dreptul de a prezenta o singură ofertă.

Criterii administrative:

- a) Se interzice cesiunea bunului concesionat unei terțe persoane;
- b) Se interzice utilizarea bunului pentru orice altă destinație decât cea prevăzută în contract;

- c) Contravaloarea caietului de sarcini este stabilită în sumă de 50 lei;
- d) Garanția de participare la licitație este stabilită în cuantum de 200 lei. Garanția poate fi constituită în una din următoarele metode:

- Scrisoare de garanție bancară;
- Ordin de plată în contul concedentului, respectiv IBAN RO44TREZ1815006XXX003758
- Cu chitanță, direct la Casieria concedentului.

Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către concedent până la încheierea Contractului de concesiune și se majorează la valoarea unei redevențe lunare, devenind astfel garanție de bună execuție contractuală.

Concedentul este obligat să restituie celorlalți garanția de participare în termen de 10 zile de la desemnarea câștigătorului.

4. DEPUNEREA OFERTELOR

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data de _____ orele 10,00, stabilită în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată.

Ofertanții vor depune la sediul Primăriei comunei Ocna de Fier, str. Vale, nr.107 B , oferta astfel:

- Documente de eligibilitate, propunerea financiară și propunerea tehnică se vor prezenta într-un singur exemplar, îndosariate separat și se vor introduce în plicuri distincte astfel:

Documente de eligibilitate

Propunerea tehnică

Propunerea financiară, marcate cu denumirea Documente de eligibilitate, Propunere tehnică, Propunere financiară.

Plicurile se vor introduce într-un colet exterior, închis corespunzător și netransparent, marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea ofertei fără a fi deschisă, în cazul în care oferta respectivă este declarată întârziată, precum și cu inscripțiile:

OFERTĂ pentru procedura de licitație publică deschisă privind concesiunea unei suprafețe de teren și construcții aferente, aflate în domeniul public al comunei Ocna de Fier, privind

” Amenajarea unei Terase de vară” și

” A nu se deschide decât în ședința publică din data de _____ orele 11,00”.

5. MODUL DE PREZENTARE A OFERTELOR

Oferta tehnică va cuprinde minim:

- Descrierea investiției pe care o propune ofertantul în conformitate cu cerințele caietului de sarcini (inclusiv planul privind măsuri de protecție a mediului atât pe perioada de realizare a investiției cât și pe perioada de exploatare)

- Grafic fizic estimativ de realizare a investiției

Numărul locurilor de muncă estimate a se crea atât pe perioada de realizare a investiției cât și pe perioada de exploatare a investiției

- Planul de afaceri privind investițiile asumate pe perioada concesiunii.

Oferta financiară va cuprinde minim:

- Oferta de preț privind redevența
- Situația financiară în cazul persoanelor juridice : bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an, 2020, în copie, conform cu originalul
- Altele: ex: facilități oferite comunității locale, după caz.

Formularul de ofertă financiară este anexat în prezenta documentație de licitație la Formulare. Redevența minimă de pornire pentru începerea licitației este de 6.807 lei/an. Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune și se plătește anual, actualizată cu rata inflației.

6. CRITERII DE ATRIBUIRE

- a) Cel mai mare nivel al redevenței – 40 %
- b) Capacitatea economică - financiară a ofertanților – 15 %
- c) Măsuri de protecție a mediului înconjurător – 15 %
- d) Numărul locurilor de muncă create – 30 %

7. COMISIA DE EVALUARE

Ofertele vor fi examinate și evaluate de către Comisia de evaluare constituită de către concedent. Comisia de evaluare este stabilită prin dispoziție .

Comisia de evaluare este formată din 5 membri:

- Doi consilieri locali – stabiliți de consiliul local
- Un reprezentant al ANAF
- doi angajați Primăria comunei Ocna de Fier.

Comisia de evaluare își exercită atribuțiile în prezența tuturor membrilor săi, sub conducerea președintelui.

Membrii comisiei de evaluare vor da o declarație de confidențialitate și imparțialitate înainte de ședința de deschidere a ofertelor depuse.

5. COMISIA DE SOLUȚIONARE CONTESTAȚII

Comisia de soluționare contestații este stabilită prin dispoziție, este formată din 5 membri:

- Doi consilieri locali- stabiliți de consiliul local
- Un reprezentant al ANAF
- doi angajați Primăria comunei Ocna de Fier.

6. PROCESUL DE EVALUARE

Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

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.

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

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

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în prezenta documentație de licitație.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de participare prevăzute în prezenta documentație de licitație.

După analizarea conținutului plicului exterior, se va întocmi un PV de deschidere a ofertelor în care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului – verbal de deschidere de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii și documentația de licitație.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, se întocmesc procese – verbale de evaluare în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. La finalul evaluării se va întocmi Raportul procedurii de concesiune și Hotărârea de adjudecare. Rezultatul procedurii de concesiune va fi comunicat ofertanților participanți la procedură.

7. PROCEDURA DE CONTESTARE A LICITAȚIEI

Eventualele contestații ale ofertanților declarați necâștigători se depun în termen de 5 zile calculate începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii de licitație de concesiune, la sediul primăriei. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile în termen de 10 zile de la data înregistrării lor.

După finalizarea acestei proceduri, concedentul va invita ofertantul câștigător la semnarea contractului de concesiune.

8. REGULI PRIVIND CONFLICTUL DE INTERESE

(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;

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

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.

9. CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune se semnează în maxim 20 de zile de la data comunicării rezultatului procedurii, cu ofertantul declarat câștigător, în formă scrisă.

Conținutul contractului de concesiune este anexat prezentei documentații de licitație.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage pierderea garanției depusă pentru participarea la licitație.

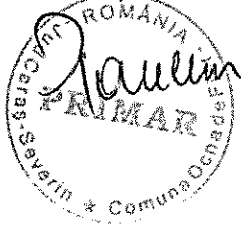
În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii.

Pentru ofertantul care a adjudecat și a încheiat contractul de concesiune, garanția depusă pentru înscrierea la licitație se va reține și va constitui avans din redevența datorată pentru anul în curs.

10. ANEXE :

**Planul de amplasament
Extras de carte funciară
Caiet de sarcini
Formulare
Model contract de concesiune.**

**PRIMAR,
Petru – Petrișor Panescu**



**SECRETAR GENERAL,
Rosita Bocean**



**INSPECTOR ASISTENT,
Maria Brebenari**

A handwritten signature in cursive, appearing to read "Maria Brebenari", written over a faint circular stamp.

**ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA OCNA DE FIER
CONSILIUL LOCAL**

**ANEXA NR. 1
la Documentația de atribuire a contractului de concesiune**

CAIET DE SARCINI

pentru concesiunea terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirilor existente pe acest teren , situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier

CUPRINSUL CAIETULUI DE SARCINI

- 1. OBIECTUL CONCESIUNII**
- 2. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI**
- 3. DURATA CONCESIUNII**
- 4. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE, TERMENELE DE REALIZARE**
- 5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII**
- 6. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARE**
- 7. RESPONSABILITATEA PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI**
- 8. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII BUNULUI PUBLIC CONCESIONAT**
- 9. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE SALE**
- 10. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Strategia de dezvoltare economico – socială locală, prin consolidarea resurselor existente, furnizează comunei stabilitate și extindere economică solidă.

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității locale, crearea de locuri de muncă direct create, creșterea salariilor și implicit a nivelului de trai al locuitorilor din comună.

Terenul și clădirile aferente care fac obiectul studiului de oportunitate este situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier.

În momentul de față terenul intravilan și construcțiile, având categoria de folosință curți – construcții, nu este folosit. Accesul la teren se realizează printr-un drum amenajat de fosta întreprindere minieră. .

Concesionarul are obligația de a amenaja pe terenul și în clădirile concesionate o terasă de vară, pentru care îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele, autorizațiile necesare deschiderii investiției.

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea terenului și clădirilor respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- Obținerea tuturor autorizațiilor, avizelor și reglementărilor cerute de lege pentru amenajarea unei Terase de vară.
 - Securitatea lucrărilor efectuate
 - Amenajarea, în clădirea existentă a unei terase de vară.
- Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:
- Administrarea și gestionarea clădirilor și terenului
 - Protejarea domeniului public al comunei Ocna de Fier
 - Protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare
 - Protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările legale în vigoare.
- Concesionarul, în calitate sa are următoarele drepturi:
- Să folosească cu acordul autorității publice locale, terenurile și construcțiile domeniului public local pentru lucrările de execuție și întreținere pe care le execută, în condițiile legii.
- Forma de concesiune se va realiza în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, Secțiunea a 3-a, Concesiunea bunurilor publice.

2. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI

- Amenajarea unei terase de vară
- Atragerea de bugetul local al comunei Ocna de Fier de fonduri suplimentare rezultate în urma administrării optime de specialitate conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune
- Crearea de noi locuri de muncă.

3. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de 49 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art.306 alin.(1) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

4. INVESTIȚIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE, TERMENE DE REALIZARE

- Obținerea tuturor aprobărilor, avizelor și autorizațiilor necesare amenajării unei terase de vară. Durata maximă de realizare a investițiilor și obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor propuse în cadrul concesiunii este de 12 luni. În ofertă, concesionarul va prezenta graficul de execuție a investiției pe obiecte, etape, faze. Acest grafic poate fi definitivat la contractare în funcție de prioritățile stabilite de concedent și va face parte integrantă din contractul de concesiune.

5. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

5.1 În derularea prezentului contract, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) Bunuri de retur - bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii.;
- b) Bunuri proprii - bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

5.2 În contractul de concesiune se va menționa repartitia acestor bunuri la încetarea, din orice cauză a concesiunii.

6. REDEVENȚA ȘI GARANȚIILE FINANCIARE

6.1. Prețul de pornire a redevenței este stabilit la suma de 6804 lei/an.

6.2 Obligația de plată a redevenței începe la data semnării contractului de concesiune și se plătește anual, actualizată cu rata inflației.

6.3 Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1% pe zi. Se consideră întârziere de plată depășirea termenului scadent.

6.4 Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă de 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.

6.5 În cazul depășirii cu 60 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită conform pct.6.4 cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

6.6 Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă conform pct.6.4. în termen de 30 de zile de la notificarea concedentului.

6.7. Neplata redevenței timp de 3 luni consecutiv conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din acestea, așa cum prevede în caietul de sarcini.

7. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru așezările umane.

În cadrul ofertei tehnice, ofertantul va prezenta un plan de măsuri de protecție a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivului.

În cursul lucrărilor de amenajare terasa concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiuala sa, toate acordurile, avizele/autorizațiile impuse de legislația mediului.

8. INTERDICȚIA SUBCONCESIONĂRII

Concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenului.

9. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

9.1 Participarea la licitație

9.1.1 Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost; Documentația de atribuire poate fi consultată la sediul Primăriei comunei Ocna de Fier;

9.1.2 Ofertanții la licitație vor achita garanția de participare la licitație;

9.1.3 Ofertanții la licitație vor prezenta la dosarul depus pentru licitație garanția de participare la licitație și achitare a documentației de licitație.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local și față de bugetul de stat.

9.1.4 Dacă din diferite motive, licitația se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia în termen de 10 zile garanția de participare la licitație pe baza unei cereri scrise și înregistrate la Primăria comunei Ocna de Fier.

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant.

9.1.5 Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la Primăria comunei Ocna de Fier, în termen de 5 zile calculate începând cu ziua comunicării rezultatului procedurii de licitație de concesionare.

Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile în termen de maxim 10 zile de la data înregistrării lor.

8.2. Încheierea contractului de concesionare

9.2.1 Contractul de concesionare va fi încheiat în formă scrisă.

9.2.2 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesionare.

9.2.3 Contractul de concesionare va fi încheiat în termen de maxim 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

9.2.4 Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesionare atrage pierderea garanției pentru participarea la licitație.

9.2.5 În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii.

9.2.6 Concesionarul are obligația de a înscrie concesionarea în Cartea Funciară.

10. TERMENUL PREVIZIBIL PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Desemnarea câștigătorului licitației pentru concesionare se va face în termen de maxim 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Calendarul estimat pentru concesionare este următorul:

- Aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini, documentației de atribuire – septembrie 2021
- Organizarea licitației publice inclusiv evaluarea ofertelor noiembrie 2021
- Contractarea – noiembrie-decembrie 2021.

OFERTANT

(DENUMIREA / NUMELE)

Anexa la documentația de atribuire a terenului

Formular 1

DECLARAȚIE

privind eligibilitatea pentru concesiunea terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirilor existente pe acest teren , situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier

Subsemnatul _____, reprezentant legal al _____, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirilor existente pe acest teren , situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier, sub sancțiunea excluderii din procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere că:

- Nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- Mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România (sau în țara în care este stabilit);
- În ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor;
- Nu am fost condamnat în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- În ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;
- La prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei oferte;
- Informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false;
- Nu sunt rudă până la gradul IV inclusiv, cu personalul cu funcție de decizie din cadrul autorității contractante Ocna de Fier:
 - Primar – Panescu Petru - Petrișor,
 - Viceprimar – Tarbuzan Constantin,
 - Secretar general – Bocean Rosita
 - Contabil – Brebenari Maria,
- Consilieri locali: Grindeanu Petru – Gigi, Guțoi Simion – Vasile, Macavei Victor – Adrian, Minea Octavian, Samoilă Gheorghe, Spătaru Lucian, Panescu Marius, Cocuză Darius - Iulian.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare privind eligibilitatea noastră precum și experiența, competența și resursele de care dispunem.

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

Numele, prenumele, ștampila și semnătura reprezentantului legal	Data întocmirii
---	-----------------

OFERTANT

(DENUMIREA / NUMELE)

Anexa la documentația de atribuire a terenului

Formular 2

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumire, numele ofertantului) ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesiionăm _____ (denumirea, obiectul concesiunii) pentru suma de _____ (suma în litere și cifre, precum și moneda ofertei).

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile (durata în litere și cifre) respectiv până la data de _____ (ziua, luna anul) și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data _____

(nume, prenume și semnătură)

L.S.

În calitate de _____ legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

MODEL

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din _____

CAP I – PARTILE CONTRACTANTE

Intre

Comuna Ocna de Fier , nr.107 b , județul Caras-Severin, in calitate de CONCEDENT, reprezentat prin primar Panescu Petru – Petrișor , CNP _____, posesor al CI seria ____ nr. _____ eliberată de SPCLEP BOCȘA la data de _____ , cu domiciliul în comuna Ocna de Fier, str. _____, nr. _____, jud.Caraș-Severin, _____

pe de o parte și _____, având nr. _____ de ordine _____ în registrul comerțului _____, _____ cu sediul social în _____, având cod de identificare fiscală _____, reprezentată prin administrator _____, CNP _____, posesoare a CI seria _____, nr. _____, eliberată de _____, la data de _____, cu domiciliul în _____, in calitate de CONCESIONAR, pe de altă parte,

In temeiul prevederilor art.308-325 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrative , a Hotărârii Consiliului Local Ocna de Fier nr. ____ / _____ si a procesului verbal de licitatie nr. _____ / _____ se incheie urmatorul contract de concesiune.

CAP II – OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Obiectul prezentului contract este concesiunea terenului în suprafață de 3.304 mp, precum și a clădirilor existente pe acest teren , situat în comuna Ocna de Fier, identificat cu nr. cadastral 30390, nr.top 114/1, aparținând domeniului public al comunei Ocna de Fier , în vederea amenajării unei terase de vară.

Art.2 La incetarea contractului de concesiune, din orice cauza, bunurile prevazute la art.2 vor fi restituite de către concesionar in deplina proprietate, libere de orice sarcina, inclusiv investitiile realizate, in masura in care concedentul isi manifesta intentia de a le prelua, in schimbul platii unei compensatii egale cu valoarea contabila actualizata .

CAP III TERMENUL

Art.3 Durata concesiunii este de 49 ani.

Art.4 Contractul de concesiune nu poate fi prelungit , termenul de 49 de ani, fiind termenul maxim de concesiune, conform Codului administrative..

CAP. IV GARANȚIA - PRETUL

Art.5 Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă de 50% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art.6 Valoarea terenului și a clădirilor concesionate este de _____ lei conform RAPORT DE EVALUARE – Ciglenean Stelian , evaluator autorizat.

Art.7 Redeventa lunara este de _____ RON si redeventa anuala este de _____ RON, care se indexeaza anual cu indicele de inflație .

CAP V PLATA

Art.8 Suma prevazuta la art.8 se va plati fie in numerar , la caseria Consiliului Local Ocna de Fier pe baza unei dispozitii de incasare intocmita de functionarul imputernicit, fie prin viramnet in contul _____, deschis la Trezoreria Reșița.

Art.9 Suma prevazuta la art.8 se plateste lunar, reapectiv ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

Art.10 In situatia in care concesionarul se retrage si contractul se reziliaza exclusiv din vina concesionarului, acesta este obligat la plata concesiunii de la data incheierii pana la data rezilierii contractului

Art.11(1) In situatia neachitarii la scadenta a redeventei datorate se vor percepe penalitati de 0,1%/zi.

(2) În cazul depășirii cu 60 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită conform art.6, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

(3) Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă conform art.6 în termen de 30 de zile de la notificarea concedentului.

Art.12 Neplata redeventei pe o perioada mai mare de 3 luni de zile de la scadenta atrage rezilierea de drept a prezentului contract de concesiune, cu plata de daune interese in sarcina concesionarului.

Art.13 Neplata concesiunii in termen de 3 luni de zile de la scadenta obligatiei contractuale de plata da dreptul concedentului sa treaca la executare silita pe baza prezentului contract de concesiune care constituie titlu executoriu pentru recuperarea debitelor restante si eliberarea terenului afectat.

Art.14 In situatia rezilierii contractului din vina concesionarului se va trece la dezafectarea zonei pe cheltuiala concesionarului

CAP VI DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

Art.15 Drepturile si obligatiile concedentului

- a) sa predea bunul concesionat pe baza unui proces verbal, in stare corespunzatoare folosintei pentru care a fost concesionat
- b) sa inspecteze modul cum este realizat obiectivul pentru care a fost concesionat bunul
- c) sa verifice, in perioada derularii contractului de concesiune, modul in care se respecta clauzele si conditiile acestuia de catre concesionar; verificarea se va efectua cu notificarea prealabila a concesionarului care va pune la dispozitia concedentului toate informatiile, documentele si evidentele solicitate.
- d) sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract

- e) sa notifice concesionarul despre aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului
- f) sa nu modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara cazurilor prevazute de lege
- g) sa asigure folosinta bunului concesionat in tot timpul contractului de concesiune

Art.16 Drepturile si obligatiile concesionarului

- a) sa asigure exploatarea eficace, in regim de continuitate si permanenta a imobilului și terenului care face obiectul prezentului contract, potrivit destinatiei stabilite de concedent
- b) să execute toate lucrările necesare construirii unei fabrici de producție peleți
- c) sa respecte in mod strict suprafata stabilita in contract
- d) sa respecte durata de executie a obiectivului care este stabilita de autorizatia de construire
- e) sa administreze si sa exploateze in mod direct terenul cu diligența maxima pentru a conserva si dezvolta valoarea acestuia
- f) sa plateasca pretul concesiunii la valoarea si in modul stabilit prin prezentul contract
- g) in situatia in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea unei clauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii obiectivului, va notifica de indata acest fapt concedentului in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii
- h) sa respecte normele igienico-sanitare, PSI si de protectie a mediului, respectand in acelasi timp si relatiile de buna vecinatate, precum si celelalte norme legale.
- i) Firma își va crea punct de lucru la adresa bunului concesionat, îndată ce va fi posibil, conform prevederilor legale în vigoare
- j) Concesionarul nu va subconcesiona, unei terțe personae, bunul preluat prin concesiune.
- k) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.
- l) Concesionarul este obligat să înscrie concesiunea în Cartea Funciară.

CAP VII ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art.17 Prezentul contract inceteaza :

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;
- b) în cazul în care inrteresul national sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilaterală de catre concedent, cu plata de despagubiri in sarcina concesionarului
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractului de catre concedent, prin reziliere unilaterală de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului
- e) in cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunurilor concesionate sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata de despagubiri;
- f) în cazul situației de la lit.e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanți ai Consiliului local comuna Ocna de Fier, cu delegați ai serviciului de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului;
- g) alte cazuri de incetare a 'Contractului de Concesiune', fara a se aduce atingere prevederilor legale in materie;

CAP VIII MODIFICAREA CONTRACTULUI

Art.18 Modificarea prezentului contract de concesiune se face numai prin act aditional incheiat intre partile contractante.

CAP IX RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.19 Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor asumate prin prezentul contract de concesiune atrage rezilierea de drept a contractului, fara a fi nevoie de o alta formalitate prealabila sau punere in intarziere.

Art.20 Forta majora exonereaza partile de raspundere in ce priveste indeplinirea totala sau partiala a obligatiilor contractuale. In aceasta situatie, partile vor hotari de comun acord solutia ce se impune pentru dezafectarea zonei, daca contractul nu poate fi continuat in conditiile stabilite initial.

CAP X LITIGII

Art.21 Litigiile de orice fel, decurgand din executarea prezentului contract de concesiune, daca nu pot fi solutionate pe cale amiabila, sunt de competenta instantei judecatoresti.

CAP XI CLAUZE SPECIALE

Art.22 Se interzice concesionarului sa subconcesioneze in tot sau in parte unei alte persoane obiectul concesiunii.

Art.23 Se interzice realizarea pe terenul concesionat prin prezentul contract de constructii si amenajari neautorizate.

Art.24 Prezentul contract se reziliaza de drept fara nici o notificare din partea concedentului dupa implinirea termenului de 1 an de zile de la semnarea contractului daca concesionarul nu realizează terasa de vară.

CAP XII DEFINITII

Art.25 (1) Prin forta majora se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale absolut invincibilă si imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAP XIII ALTE CLAUZE

Art.26 Noi partile contractante am luat la cunostinta de dispozitiile art.101 din Legea nr.36/1995, Legea notarilor publici si activitatilor notariale, rerepublicată, modificată și completată, potrivit carora actul autentificat de notarul public care constata o creanta certa si lichida are puetrea de titlu executoriu la data exigibilitatii acesteia.

Art.27 Partile se obliga sa se prezinte in fata notarului public pentru incheierea in forma autentica a prezentului contract de concesiune sub sanctiunea nulitatii.

Art.28 Cheltuielile de autentificare vor fi suportate de concesionar.

Prezentul contract de concesiune s-a incheiat azi _____, in 5 exemplare.

CONCEDENT
CONSILIUL LOCAL OCNA DE FIER
prin **PRIMAR**

CONCESIONAR

prin **ADMINISTRATOR**