

HOTĂRÂREA nr. 14  
din 22 februarie 2018

privind modificarea Regulamentului privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității

Consiliul local al comunei Săcălășeni întrunit în ședință ordinară publică în data de  
22 februarie 2018

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre inițiat de primarul Comunei Sacalasseni, calitate acordată de prevederile art. 33 din legea nr. 393/2004 privind statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- raportul responsabilului compartimentului juridic al Comunei Săcălășeni înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 823 din 12 februarie 2018;
- referatul de aprobare al primarului Comunei Săcălășeni înregistrat la Comuna Săcălășeni cu nr. 824 din 12 februarie 2018;

În conformitate cu prevederile:

- a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 4, 8 și 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 20, 21, art. 24 și 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
- e) Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- f) Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 13 și următoarele.
- g) art. 123 alin. (1), alin. (2) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- h) Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Cu avizul favorabil al comisiei de pentru administrarea domeniului public și privat al comunei (comisia III) și avizul secretarului comunei;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1) și (2) lit c), coroborat cu alin. (5), lit. a) și b), art. 39 alin. 1 și ale art. 45, alin. 1, coroborate cu art. 115 alin. (1), lit. "b", alin. (3), (5), (6), (7) din Legea administrației publice locale, nr. 215/2001 – republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Adoptă prezenta:

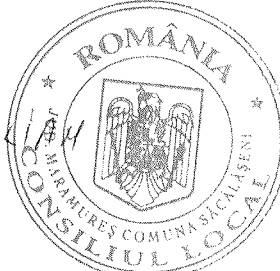

#### H O T Ă R Ă R E:

Art. 1. Se modifică "Regulamentul privind regimul concesiunii bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni, în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității", conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu data prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni nr. 42 din 20.04.2017, privind modificarea Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității.

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Săcălășeni, domnul Emilian Gheorghe POP.

Art. 4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: [www.sacalasesni.ro](http://www.sacalasesni.ro), se afișează la sediul comunei Săcălășeni în spațiul accesibil publicului și se comunică la: Instituția Prefectului-Județul Maramureș, primarul comunei Săcălășeni, administratorul public al comunei Săcălășeni, secretarul comunei Săcălășeni, șeful Biroului financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, compartimentului juridic al comunei Săcălășeni.

				
Președinte de ședință <u>EMILIAN GHEORGHE POP</u>		Contrasemnează secretar Marius Flavius BĂBAN		
Nr. Cons.	Consilieri Prezenți    absenți		Voturi pentru      împotrivă*	
11	<u>9</u>	<u>2</u>	<u>9</u>	<u>—</u>

\*- abținerile sunt contabilizate la voturile ”împotrivă”

## **REGULAMENT**

### **PRIVIND REGIMUL CONCESIONARII BUNURILOR IMOBILE AFLATE IN PROPRIETATEA COMUNEI SACALAȘENI IN VEDEREA REALIZĂRII UNOR INVESTIȚII ECONOMICE ȘI DE DEZVOLTARE A LOCALITAȚII**

#### **CAPITOLUL I.**

##### ***Dispoziții generale***

**Art. 1.** Prezentul regulament stabilește regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității și stabilește organizarea procedurilor de concesiune a acestor bunuri, cu excepția situațiilor cuprinse în art. 15 din Legea nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.*

**Art. 2.** (1) Contractul de concesiune de bunuri imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Comuna Săcălășeni, denumită concedent, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun în vederea realizării unor investiții economice și de dezvoltare a localității, în schimbul unei redevențe.

(2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină.

(3) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(4) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(5) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

(6) În vederea concesiunii de terenuri, se emite certificatul de urbanism.

(7) Anterior concesiunii, terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

(8) Prezentul regulament nu se aplică contractelor reglementate de Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice.

**Art. 3.** *Subconcesiunea este interzisă.*

**Art. 4.** Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

c) **proporționalitatea** - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**Art. 5.** (1) În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesiune și la derularea contractelor de concesiune, Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni întocmește și păstrează două registre:

a) **registru "Oferte"**, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată

b) **registru "Contracte"**, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune. În el se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

(2) După finalizarea contractului de concesiune, Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni are obligația de a întocmi dosarul concesiunii în condițiile prevăzute de prezentul regulament.

**Art. 6.** (1) Redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul local.

(2) Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin Hotărâre de Consiliu Local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare a terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

(3) Valoarea minimă a concesiunii se stabilește printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator A.N.E.V.A.R.

## **CAPITOLUL II**

### ***Inițiativa concesiunii***

**Art. 7.** (1) Concesiunea are loc la inițiativa concedentului pe baza unui referat întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Săcălășeni, respectiv compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni sau ca urmare a unei propuneri însoșite de acesta.

(2) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de concesiune, propunere care va fi înregistrată și analizată din punct de vedere a respectării reglementărilor de urbanism de către compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Săcălășeni.

(3) Propunerea de concesiune trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu, se face în scris și cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii, suprafața de teren necesară și va viza realizarea unor investiții economice și de dezvoltare a localității.

## **CAPITOLUL III**

### ***Analizarea și însușirea propunerii de concesiune***

**Art. 8.** (1). Propunerea de concesiune va fi analizată în prima ședință a Consiliului local al Comunei Săcălășeni.

(2) Consiliul local va aproba, în principiu, va respinge sau va solicita relații suplimentare referitoare la propunerea de concesiune analizată.

(3) După primirea punctului de vedere al Consiliului Local persoana interesată va depune, dacă este cazul, în termen de maxim 20 zile modificările solicitate.

(4) Procedura se va relua până când în urma analizării de către membrii Consiliului Local se va putea aproba sau respinge propunerea de concesiune. În cazul unui aviz favorabil solicitantul va depune într-un termen care nu poate fi mai mic de 20 de zile, planul de afaceri, prezentarea și fundamentarea din punct de vedere economico-financiar, social și de mediu a investiției și investiția propusă prezentată pe suportul cadastral pus la dispoziție de către Comuna Săcălășeni.

**Art. 8<sup>1</sup>.** (1) Însușirea propunerii de concesiune se realizează prin Hotărârea Consiliului Local, pe baza referatului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Săcălășeni. Referatul de specialitate va avea la bază următoarele elemente:

- a) prezentarea și fundamentarea din punct de vedere economico-financiar, social și de mediu a investiției propuse;
- b) planul de afaceri al investiției;
- c) investiția propusă prezentată pe suportul cadastral pus la dispoziție de către Comuna Săcălășeni.

(2) Prin aceeași hotărâre se va aproba și delimitarea terenului ce va face obiectul concesiunii.

(3) Compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Săcălășeni este obligat ca, **într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesiune** formulate de persoana interesată, să procedeze la **întocmirea studiului de oportunitate**.

(4) În cazurile în care autoritatea publică nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate, aceasta poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate, cu respectarea prevederilor *Legii nr. 98/2016* privind achizițiile publice, ale *Legii concurenței nr. 21/1996*, republicată, și ale *Legii nr. 11/1991* privind combaterea concurenței neloiale, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 9.** (1) **Studiul de oportunitate**, trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
- c) nivelul minim al redevenței;

- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
  - e) durata estimată a concesiunii;
  - f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- (2) În baza studiului de oportunitate compartimentul gestionare proiecte locale în colaborare cu Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni, elaborează **caietul de sarcini al concesiunii**.
- (3) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 1 la prezentul Regulament**.
- (4) Documentația trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 2**.
- (5) În cazul atribuirii directe, concedentul nu întocmește studiul de oportunitate.

#### **CAPITOLUL IV.**

##### ***Aprobarea concesionării***

**Art.10.** Prin Hotărârea Consiliului Local după delimitarea și identificarea topografică a amplasamentului terenului supus concesionării se aprobă Studiul de oportunitate și Caietul de sarcini, iar în baza acestor documente se **aprobă Concesionarea**.

**Art.11.** În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit prevederilor Legii nr. 98/2016 privind *achizițiile publice*. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al A.N.A.P. (Agenția Națională pentru Achiziții Publice).

#### **CAPITOLUL V**

##### ***Procedura de atribuire a contractului de concesiune***

**Art.12.** Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- (1) **licitația publică**, - este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.
- (2) **negocierea directă** - este procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți, în condițiile respectării prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.
- (3) **atribuirea directă** - este procedura prin care terenurile destinate concesiunii se pot concesiona fără licitație publică și fără negociere directă, cu plata redevenței stabilite de Consiliul Local potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat după caz, în următoarele situații:
  - a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
  - b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
  - c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
  - d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
  - e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
  - f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

#### **CAPITOLUL VI.**

##### ***Documentația de atribuire***

**Art.13.** Compartimentul juridic din cadrul aparatului propriu al Primarului Comunei Săcălășeni, întocmește **caietul de sarcini (Anexa 1 la prezentul regulament)**.

**Art.14.(1)** Caietul de sarcini se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local.

- (2) În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în caietul de sarcini natura și cuantumul lor.
- (3) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul caietului de sarcini, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătura cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

## CAPITOLUL VII.

### *Licitația*

**Art.15.** (1) Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

(2) Plicurile, închise și sigilate se înregistrează la registratura autorității locale, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la art. 31 din prezentul Regulament.

(4) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 3 oferte să fie valabile, respectiv să fie depuse documentele prevăzute la art. 31 alin. (4) și (7) din prezentul Regulament și să fie îndeplinite condițiile de valabilitate ale acestora, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitație și să republice anunțul de licitație sau să aplice procedura de negociere, prevăzută la Capitolul IX (**Negocierea directă**), după caz. Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate conform caietului de sarcini, care vor prezenta restanțe la plata taxelor și impozitelor și nu vor putea fi confirmate de valabilitate prin semnarea de către ofertant sau împuternicitul acestuia a procesului verbal nr. 1, vor fi considerate neconforme și vor fi respinse.

(5) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește **procesul-verbal nr. 1** în care se va menționa rezultatul analizei.

**Art.16.** (1) Deschiderea plicurilor interioare se face **numai după semnarea procesului-verbal nr. 1** al ședinței publice prevăzută la art. 15 alin. (5) de către **toți membrii** comisiei de evaluare și de către **ofertanți**.

(2) Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii și sunt confirmate de ofertant sau împuternicitul acestuia în cadrul procedurii prin semnarea **procesului-verbal nr. 1**.

(3) După întocmirea procesului verbal de analiză a documentelor precizat la art. 15 alin. 5 se trece la prezentarea prețului din oferta financiară .

(4) După prezentarea tuturor prețurilor, președintele comisiei solicită ofertanților să anunțe, prin strigare, un preț mai mare decât prețul anunțat de președintele comisiei în urma analizării ofertelor financiare depuse în scris.

(5) Pasul de creștere față de prețul de pornire va fi de ..... lei /mp/an.

(6) Ofertanții vor prezenta prețul respectând ordinea rezultată în urma înregistrării ofertelor.

(7) În cazul în care criteriul de evaluare este „cel mai mare nivel al redevenței”, declararea ofertantului câștigător se face de către președintele comisiei în urma aplicării procedurii de licitare prin strigare. Adjudecarea ofertantului câștigător se face în urma strigării de către președintele comisiei, de trei ori, a prețului cel mai mare ofertat.

(8) În cazul în care în documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al redevenței, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, valoarea criteriului „cel mai mare nivel al redevenței” va fi reprezentat de prețul strigat în urma procedurii de licitare prin strigare.

(9) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia **întocmește un proces-verbal nr. 2**, în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, oferta câștigătoare, prețul minim exprimat sub forma lei/mp/an și prețul maxim adjudecat. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, care vor primi și un exemplar din acesta.

(10) În termen de **maxim 3 zile lucrătoare** de la întocmirea procesului verbal, Compartimentul juridic transmite prin mijloacele indicate de ofertanți sau în scris cu confirmare de primire procesul verbal tuturor ofertanților care nu au intrat în posesia acestuia la data licitației.

**Art.17.** (1) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la art. 16 alin. (9), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, **un raport** pe care îl transmite Compartimentului juridic al Comunei Săcălășeni.

(2) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul juridic informează, prin mijloacele indicate de ofertanți sau în scris cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii și ofertanții ale căror oferte au fost valabile. Informarea va cuprinde datele de identificare a ofertantului câștigător, prețul adjudecat și termenul de contestație.

(3) Procesul-verbal, Raportul și înștiințările transmise se depun la dosarul concesiunii.

**Art.18.** (1) 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.

(2) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(3) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

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

(5) 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.

## **CAPITOLUL VIII**

### ***Reguli privind anunțul de licitație***

**Art.19.** (1) Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent. Anunțul de licitație trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 3 (Anunțul de licitație)**.

**Art.20.** (1) În cazul procedurii de licitație, Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu, anunțul de licitație.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu **cel puțin 20 de zile** calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

## **CAPITOLUL IX**

### ***Negocierea directă***

**Art. 21.** Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație (minim o dată), la procedura de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

**Art. 22.**(1) În cazul procedurii negocierii directe, Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni are obligația să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație și pe site-ul propriu, anunțul de licitație, anunțul de negociere directă.

(2) Informațiile pe care trebuie să le conțină anunțul negocierii directe sunt prevăzute în **Anexa nr. 4 (Anunțul de negocieri directe)**.

(3) Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 23** (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (2) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

**Art. 24.** (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) Concedentul are obligația de a răspunde prin Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3) Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**Art. 25.** (1) Fără a aduce atingere prevederilor art. 34 alin. (2), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puțin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(2) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (1), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

**Art. 26.** Concedentul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

## **CAPITOLUL X.**

### ***Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de licitație***

**Art.27.** (1) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

(2) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

- a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
- b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

**Art.28.** (1) Concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(3) Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

**Art.29.** (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2).Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(3). Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentului regulament, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4).Fără a aduce atingere prevederilor art. 29 alin. (2), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

(5). În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

## **CAPITOLUL XI**

### ***Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor***

**Art.30.** (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire, a documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

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

(3) 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.

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

(5) 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.

**Art.31.** (1) Ofertele se redacteaza în limba română.

(2) Ofertanții transmit ofertele lor în plic sigilat care va conține două plicuri sigilate, A și B. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondență ordinară al Comunei Săcălășeni , precizându-se data și ora.

(3) Pe plicul exterior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz .și mențiunea "A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA : ....., ora ....."

(4) Plicul A va conține:

- a) copie după actele de identitate ale persoanei fizice / împuternicitului /administratorului
- b) copie certificat de inregistrare Oficiul Registrul Comerțului(în cazul persoanelor juridice)



- c) certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comerțului (în cazul persoanelor juridice) valabil la data deschiderii ofertelor, privind date ale administratorului, sancțiuni, capital, etc.(altul decât cel de la data înființării)
  - d) dovada achitării la zi a taxelor și impozitelor :
- d.1. Certificat fiscal eliberat de Compartimentul Impozite și Taxe Locale al unității administrativ - teritoriale de pe raza căreia ofertantul are domiciliul/sediul social, care să ateste că ofertantul nu se înregistrează cu debite la bugetul local.
- d.2. Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unității administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligațiilor la bugetul general consolidat. (în cazul persoanelor juridice).
- e) Formularul 2 - împuternicire în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant
  - f) Formularul 4 – declarație pe propria răspundere privind informațiile generale și de corespondență
  - g) Formularul 5 contract de concesiune – MODEL ORIENTATIV asumat prin semnătură
  - h) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire
  - i) etapizarea realizării investițiilor
- (5) Plicul B va conține:
- a) Formularul 3-Oferta financiară propriu-zisă
- (6) Pe plicul B se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (7) În afara plicului exterior ofertantul va depune:
- a) În original -dovada depunerii la casieria organizatorului licitației sau în contul acestuia comunicat în caietul de sarcini a garanției de participare
  - b) În original - Formularul 1- cererea de participare
- (8) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- (9) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (10) Oferta va fi depusă într-un exemplar original și un exemplar copie. Documentele din afara plicului exterior se depun în original.
- (11) Fiecare document din cadrul ofertei, atât în exemplarul original cât și în exemplarul copie trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (12) Ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate conform prezentului articol, care vor prezenta restanțe la plata taxelor și impozitelor și nu vor putea fi confirmate de valabilitate prin semnarea de către ofertant sau împuternicitul acestuia a procesului verbal nr. 1, vor fi considerate neconforme și vor fi respinse.

**Art. 31.<sup>1</sup>** (1) În vederea participării la licitație ofertanții, persoanele fizice, sunt obligați să depună la casieria Comunei Săcălășeni, sau prin ordin de plată în contul RO47 TREZ 4365 006X XX00 3220, garanția de participare.

(2) Garanția de participare la licitație se va constitui în cuantum de 100 % din valoarea chiriei pentru primul an de contract calculat la pretul minim de pornire, aferent întregii suprafețe.

(3) Garanția de participare la licitație depusă de ofertantul castigator, se transferă de către proprietar în contul de concesiuni în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului de concesiune.

(4) Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare pe bază de cerere după finalizarea și luarea la cunoștință a rezultatelor licitației.

(5) Garanția de participare la licitație se reține de proprietar în următoarele situații :

- a. dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru semnarea contractului sau în termen maxim de 20 de zile calendaristice de la data comunicată.

## **CAPITOLUL XII**

### ***Comisia de evaluare***

**Art.32.** (1) Comisia de evaluare este alcătuită 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) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanți ai Consiliului Local Săcălășeni și ai aparatului de specialitate al Primarului Comunei Săcălășeni.

(4) 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 include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

**Art.33.** (1) Componența comisiei de evaluare, membrii acesteia, alții decât reprezentanții Consiliului local, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin Dispoziția primarului comunei Săcălășeni.

(2) Președintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

- (3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia.
- (4) La ședința de deschidere a ofertelor, participă membrii comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților și se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare și reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință. Reprezentanții împuterniciți ai ofertanților prezenți la ședință, primesc o copie a procesului-verbal.
- (5) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.
- (6) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

**Art.34.** (1) Membri comisiei de evaluare/supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la Capitolul XVI din prezentul Regulament.

(2) Membri comisiei de evaluare/ supleanții 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 la dosarul concesiunii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanți.

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

**Art.35.** (1) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse în documentația de atribuire, aprobată;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;

c) analizarea și evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;

e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;

f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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

(3) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

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

### **CAPITOLUL XIII**

#### ***Determinarea ofertei câștigătoare***

**Art.36.** (1) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței.**

(2) Concedentul poate ține seama și de alte criterii precum:

a) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

b) protecția mediului înconjurător;

c) condiții specifice impuse de natura bunului concesiionat.

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

(4) În cazul în care în documentația de atribuire sunt prevăzute, pe lângă cel mai mare nivel al redevenței, și alt/alte criteriu/criterii de atribuire, ponderea fiecărui criteriu se stabilește în documentația de atribuire.

(5) Ponderea criteriului „cel mai mare nivel al redevenței.” trebuie să fie **mai mare de 50%.**

(6) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasafi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul „cel mai mare nivel al redevenței.”, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare altul decât criteriul „cel mai mare nivel al redevenței.”. În cazul în care egalitatea persistă, ofertanții clasafi pe primul loc la egalitate, vor depune, în termen de maxim 2 zile lucrătoare, oferte noi în plicuri sigilate (original și copie).

(7) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul- verbal care **trebuie semnat de toți membri comisiei.** În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de **o zi lucrătoare**, un **raport** pe care îl transmite Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni.

(8) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

(9) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de **20 zile** calendaristice de la data realizării comunicării.

(10) Raportul prevăzut la alin (7) se depune la dosarul concesiunii.

#### **CAPITOLUL XIV**

##### ***Anunțul de atribuire***

**Art.37.** (1) Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni are obligația de a publica anunțul de atribuire a contractului de concesiune în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală anunțul de licitație și pe site-ul propriu [www.sacalaseseni.ro](http://www.sacalaseseni.ro), în cel mult **20 de zile** calendaristice de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

(2) Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin elementele prevăzute în **Anexa nr. 5 (Anunțul de atribuire)**.

#### **CAPITOLUL XV**

##### ***Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune***

**Art.38.** (1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

b.1.) 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. 4;

b.2.) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 4 din prezentul Regulament.

(3) Încălcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de concesiune, poate atrage anularea procedurii de licitație.

(4) Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni 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.

#### **CAPITOLUL XVI**

##### ***Reguli privind conflictul de interese***

**Art.39.** (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. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

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.

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.

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

a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea 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 ai unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

## **CAPITOLUL XVII**

### ***Soluționarea contestațiilor***

**Art. 40.** (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorității contractante, se poate adresa instanței de contencios administrativ competente, anularea actului, obligarea autorității contractante de a emite un act, recunoașterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condițiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Contestația suspendă desfășurarea procedurii de atribuire până la soluționarea sa definitivă.

## **CAPITOLUL XVIII**

### ***Contractul de concesiune***

- Art.41.** (1) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
- (2) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.
- (3) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.
- (4) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de ele, costul traducerii acestuia în limba străină revenind concesionarului.
- (5) În situația prevăzută la alin. (4) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
- (6) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

**Art.42.** (1) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de **20 zile calendaristice** de la data realizării comunicării către ofertanți, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de **20 de zile calendaristice** de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. (1), duce la reținerea garanției de participare depuse de către ofertant.

**Art.43.** (1) Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;
  - b) alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor.
- (3) În contractul de concesiune trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:
- a) bunurile de retur ce 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) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
  - c) bunuri de preluare - Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini.
- (4) Forma și conținutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în **Anexa nr. 6**.
- (5) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea. Se va executa garanția de participare depusa de către ofertant

- (6) Contractul de concesiune trebuie să conțină **interdicția pentru concesionar de a subconcesiona**, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.
- (7) Contractul de concesiune va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.
- (8) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
- (9) Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către compartimentul cu atribuții de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului Comunei Săcălășeni în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

**Art.44.** Concesionarul are obligația ca în termen de **cel mult 90 de zile** de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

**Art.45.** (1) Încetarea contractului de concesiune se realizează de drept următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) Ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent, pentru cazuri de interes public, concedentul asigurând despăgubirea justă și prealabilă corespunzătoare valorii investiției executate până la momentul respectiv, interesul public fiind probat de acte autentice emise prin hotărâri de guvern sau hotărâri de consiliu local.
- c) în cazul în care concesionarul nu a finalizat investițiile stabilite, conform etapizării realizării investiției propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate, prevăzute la art. 9.2., în termenele prevăzute prin contractul de concesiune.
- d) În cazul în care construcția încetează să mai existe iar concesionarul nu depune diligențele necesare pentru edificarea unei noi construcții într-un termen maxim, de la data încetării existenței construcției, ce nu poate depăși durata inițială a realizării acesteia.
- e) la dispariția, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentului despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la concesiune, situație în care concesionarul nu poate emite pretenții asupra sumelor achitate ca redevență sau alte taxe locale, respectiv sume utilizate pentru viabilizare, amenajare teren în vederea realizării investiției la care s-a obligat prin contract.
- f) În cazul neachitării redevenței pentru primul an de concesiune la data semnării contractului de concesiune. Garanția de participare la licitație, constituită nu se va restitui concesionarului aceasta revenind concedentului.
- g) Pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 3 luni (pact comisoriu expres).
- h) Înregistrarea sediului social și fiscal al societății prin care se va derula activitatea principală a investiției în alte unități administrative decât Comuna Săcălășeni, județul Maramureș, după recepția imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora;
- i) Concesionarul poate renunța la concesiune, în cazul în care din motive obiective nu-și poate realiza investiția, prin notificarea concedentului și numai după ce Consiliul Local al Comunei Săcălășeni se pronunță asupra încetării contractului și a eventualelor despăgubiri, datorate de către concesionar.
- j) Alte clauze ce vor fi prevăzute în mod expres în contractul de concesiune

(2) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat cu drept de opțiune asupra bunurilor de preluare.

## **CAPITOLUL XIX**

### **Modificarea contractului**

**Art. 46.** (1) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(2) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute **obligățiile contractuale**.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

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

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

## CAPITOLUL XX

### *Dosarul concesiunii*

**Art.47.** (1) Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni are obligația de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit în urma licitației publice sau a negocierii directe.

(2) Dosarul concesiunii se păstrează de către Compartimentul juridic al Comunei Săcălășeni atât timp cât contractul de concesiune produce efecte juridice, dar **nu mai puțin de 5 ani** de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) studiul de oportunitate al concesiunii;
- b) hotărârea de aprobare a concesiunii și, după caz, hotărârea de aprobare a subconcesiunii;
- c) anunțurile prevăzute de prezenta ordonanță de urgență referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune și dovada transmiterii acestora spre publicare;
- d) documentația de atribuire;
- e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitația deschisă;
- f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a cărui/a căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarată câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;
- g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;
- h) contractul de concesiune semnat.

(4) Dosarul concesiunii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informații se realizează cu respectarea termenelor și procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

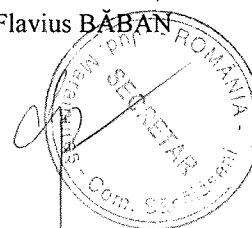
**Art. 48.** Anexele la prezentul regulament sunt:

- Anexa nr. 1 - Caietul de sarcini
- Anexa nr. 2 - Documentația de atribuire
- Anexa nr. 3 - Anunțul de licitație
- Anexa nr. 4 - Anunțul negocierii directe
- Anexa nr. 5 - Anunțul de atribuire
- Anexa nr. 6 - Model Contract de concesiune

întocmit,  
COMPARTIMENT JURIDIC  
Barbara-Christa BONDREA



AVIZAT  
SECRETAR COMUNĂ,  
Marius -Flavius BĂBAN



Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii:
  - 1.1 descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
  - 1.2 destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
  - 1.3 conditiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
2. conditii generale ale concesiunii:
  - 2.1. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);
  - 2.2. obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare;
  - 2.2. obligativitatea asigurarii exploatarii în regim de continuitate si permanenta;
  - 2.3. interdictia subconcesionarii bunului concesionat/posibilitatea subconcesionarii, dupa caz;
  - 2.4 conditiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
  - 2.5 durata concesiunii, care nu poate depasi 49 de ani;
  - 2.6 redeventa minima si modul de calcul al acesteia;
  - 2.7 natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent;
  - 2.8 conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:
  - 2.9 protejarea secretului de stat;
  - 2.10 materiale cu regim special;
  - 2.11 conditii de siguranta în exploatare;
  - 2.12 conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea în valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz
  - 2.13 protectia mediului;
  - 2.14 protectia muncii;
  - 2.15 conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care România este parte;
  - 2.16 conditiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplineasca ofertele;
  - 2.17 clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune
  - 2.18 formulare

Documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- 1.informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
- 2.instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare;
- 3.caietul de sarcini;
- 4.instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
- 5.informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câstigatoare, precum si ponderea lor;
- 6.instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
- 7.informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.



Anuntul de licitatie trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- 1.informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
- 2.informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesiionat;
- 3.informatii privind documentatia de atribuire;
  - a) modalitateasau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
  - b) denumireasi adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
  - c) costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;
  - d) data limita pentru solicitarea clarificarilor;
- 4.informatii privind ofertele:
  - a) data limita de depunere a ofertelor;
  - b) adresala care trebuie depuse ofertele;
  - c) numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
  - d) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
  - e) denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
  - f) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

Anuntul negocierii directe trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- 1.informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
- 2.informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului ce urmeaza sa fie concesionat;
- 3.informatii privind documentatia de atribuire:
  - a) modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
  - b) denumirea si adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
  - c) costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;
  - d) data limita pentru solicitarea clarificarilor;
- 4.informatii privind ofertele:
  - a) data limita de depunere a ofertelor;
  - b) adresa la care trebuie depuse ofertele;
  - c) numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
5. data si locul la care este programata începerea procedurii de negociere directa;
6. denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
7. data transmiterii anuntului negocierii catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

- 1.** informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;
- 2.** procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;
- 3.** data publicarii anuntului de licitatie/anuntului negocierii directe într-un cotidian de circulație națională/într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu;
- 4.** criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigatoare;
- 5.** numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
- 6.** denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata câștigatoare;
- 7.** durata contractului;
- 8.** nivelul redeventei;
- 9.** denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
- 10.** data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei câștigatoare;
- 11.** data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. .... din ..... 20.....

**CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE**

1.1. **COMUNA SĂCĂLĂȘENI**, persoana juridică având sediul social în localitatea Săcălășeni, str. Unirii, nr. 87, județul Maramureș, telefon 0262/289333, e-mail: primaria\_sacalaseseni@yahoo.com, C.U.I 3627390, cont RO63TREZ24A7006002001X deschis la Trezoreria Baia Mare, reprezentată legal prin domnul Emilian-Gheorghe POP în calitate de PRIMAR, posesor al C.I seria MM, nr. ...., eliberat la data de ..... de către SPCLEP Săcălășeni, doamna Diana-Cristiana SCHVARCZ, având funcția de administrator public, posesoare a CI seria MM nr. ...., eliberate la data de ..... de către SPCLEP ....., domnul Marius-Flavius BĂBAN, având funcția de secretar al Comunei Săcălășeni, posesor al C.I seria MM, nr. ...., eliberat la data de ..... de către SPCLEP Șomcuta Mare și doamna Mirela-Alina FLORIAN-MAN, posesoare a C.I seria MM, nr. ...., eliberat la data de ..... de către SCLEP Șomcuta Mare, având funcția de Șef Birou în cadrul Biroului Financiar, contabilitate și execuție bugetară al Comunei Săcălășeni, pe de o parte, în calitate de concedent

și

1.2. ...., CIF ....., cont ..... deschis la ..... reprezentată prin ....., CI seria ..... nr. ...., CNP ....., în calitate de concesionar,

1.3. În temeiul Legii 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu mod și completările ulterioare, a HCL nr. .... / ..... 20..... și a Raportului comisiei de evaluare a ofertelor nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

2.1. Obiectul contractului de concesiune este concesiunea terenului intravilan/extravilan în suprafața de ..... mp proprietate ..... a Comunei Săcălășeni situat în localitatea Săcălășeni, format din ..... parcele identificate astfel:

- teren înscris în C.F. .... Săcălășeni, nr. cadastral atribuit ....., în suprafață de ..... mp.

2.2. Terenul, în suprafața de ..... mp, este concesiunat pentru realizarea investiției ....., investiție nepoluantă cu scop de ..... ce cuprinde:

- **Cladirea propusă\***

- .....

- Infrastructură (căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră, etc.) (se vor identifica cele prevăzute în propunerea de investiție)

(\*se va completa conform ofertei)

toate acestea reprezentând o investiție estimate de minim ..... lei/euro, conform ofertei depuse de concesionar anexă la prezentul contract, investiție care trebuie realizată în termen de ..... de luni de la data eliberării autorizației de construire. Autorizația de construire se eliberează la cererea concesionarului conform etapizării realizării investiției propusă de acesta anexă la prezentul contract

2.3. Predarea-primirea terenului supus concesiunii se face în baza procesului-verbal, în termen de maxim 15 zile de la semnarea contractului, după achitarea în termen a redevenței pentru primul an de concesiune, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4.1. lit. e) din prezentul contract.

**CAPITOLUL III. TERMENUL CONTRACTULUI-DURATA CONCESIUNII**

3.1. Terenul se concesiunează pe o perioadă de ..... ani, socotiți de la data semnării prezentului contract de concesiune.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit cu o durată cel mult egală cu jumătate din durata inițială a concesiunii, cu acordul autorității publice locale, cu condiția notificării acestui lucru de către concesionar, cu cel puțin 12 luni înainte.

3.3. La data prelungirii perioadei de concesiune prin act adițional părțile vor renegocia redevența de concesiune, în scris.

#### **CAPITOLUL IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

4.1. Încetarea contractului de concesiune are loc de drept, prin simpla notificare din partea concedentului în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) Ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent, pentru cazuri de interes public, concedentul asigurând despăgubirea justă și prealabilă corespunzătoare valorii investiției executate până la momentul respectiv, interesul public fiind probat de acte autentice emise prin hotărâri de guvern sau hotărâri de consiliu local.
- c) în cazul în care concesionarul nu a finalizat investițiile stabilite, conform etapizării realizării investiției propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate, prevăzute la art. 9.2., în termenele prevăzute prin contractul de concesiune.
- d) În cazul în care construcția încetează să mai existe iar concesionarul nu depune diligențele necesare pentru edificarea unei noi construcții într-un termen maxim, de la data încetării existenței construcției, ce nu poate depăși durata inițială a realizării acesteia.
- e) În cazul neachitării redevenței pentru primul an de concesiune la data semnării contractului de concesiune. Garanția de participare la licitație, constituită nu se va restitui concesionarului aceasta revenind concedentului.
- f) Pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 3 luni (pact comisoriu expres).
- g) Înregistrarea sediului social și fiscal al societății prin care se va derula activitatea principală a investiției în alte unități administrative decât Comuna Săcălășeni, județul Maramureș, după recepția imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora;

4.2. Încetarea contractului de concesiune are loc de drept, prin simpla notificare din partea concesionarului în următoarele situații:

- a) Concesionarul poate renunța la concesiune, în cazul în care din motive obiective nu-și poate realiza investiția, prin notificarea concedentului și numai după ce Consiliul Local al Comunei Săcălășeni se pronunță asupra încetării contractului și a eventualelor despăgubiri, datorate de către concesionar.
- b) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la concesiune, situație în care concesionarul nu poate emite pretenții asupra sumelor achitate ca redevență sau alte taxe locale, respectiv sumele utilizate pentru viabilizare, amenajare teren în vederea realizării investiției la care s-a obligat prin contract.

4.3. Contractul de concesiune poate înceta, de drept, doar pentru cauzele prevăzute la punctele 4.1. și 4.2. .

4.4. În cazul încetării concesiunii pentru una din cauzele prevăzute la pct. 4.1. sau 4.2. concesionarul are obligația de a preda concedentului gratuit, documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiție care urma să se realizeze (sau s-a realizat parțial sau total) pe terenul concesionat. Terenurile constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini. Concedentul are drept de opțiune asupra bunurilor de preluare. În categoria bunurilor de retur intra și bunurile ce au rezultat din investiții și modernizări efectuate de concesionar fără aprobarea concedentului.

4.5. În cazul încetării concesiunii înainte de finalizarea contractului redevența achitată nu se va restitui, concesionarul având obligația achitării întregii redevențe datorate până la data încetării contractului și a eventualelor penalități în termen de 30 de zile de la data încetării contractului.

#### **CAPITOLUL V. PREȚUL CONTRACTULUI - REDEVENȚA ANUALĂ**

5.1. Redevența anuală la data încheierii contractului de concesiune este de ..... lei/an adică ..... lei/mp/an, așa cum rezultă din oferta câștigătoare atașată procesului- verbal de adjudecare nr. .... din ..... 20.....,

5.2. Redevența se va indexa anual cu indicele preturilor de consum total comunicat de Institutul National de Statistica.

5.3. Plata anuală a concesiunii se va face în lei, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii aferente emise de către concedent. Factura se va emite în primele trei luni ale anului respectiv de contract. În cazul unor modificari legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în această monedă, conversia fiind făcută la cursul mediu al ultimului an calendaristic întreg.

5.4. Plata pentru primul an de concesiune se face în data semnării contractului de concesiune, neîndeplinirea acestei obligații duce la încetarea de drept a contractului de concesiune conform prevederilor art. 4.1. lit. e). din prezentul contract de concesiune.

5.5. Întarzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalitati de 0,1% /zi de întârziere la suma datorata, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 3 luni să se procedeze la încetarea de drept a concesiunii, conform art. 4.1. lit. f), fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres).

## **CAPITOLUL VI. REGIMUL BUNURILOR CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

6.1. Terenurile care constituie obiectul prezentului contract de concesiune aparțin proprietății private/publice a concedentului și vor fi administrate și exploatate de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmand a fi restituite de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune. Acestea constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini. În categoria bunurilor de retur intra și imobilele, inclusiv terenul aferent acestora: căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră., dacă vor fi realizate pe terenul concesionat și bunurile ce au rezultat din investiții și modernizări efectuate de concesionar fara aprobarea concedentului

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

6.3. Bunurile de preluare la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini. În această categorie nu intră: căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră.

## **CAPITOLUL VII. CONDITII DE MEDIU**

7.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

## **CAPITOLUL VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

8.1. Eventualele inadverdențe între redactarea caietului de sarcini în baza căruia s-a adjudecat concesiunea și prezentul contract de concesiune trebuie să aibă ca finalitate atingerea scopului obiectului concesiunii.

8.2. Litigiile de orice fel, care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente, respectiv la Judecătoria Baia Mare sau Tribunalul Maramureș.

## **CAPITOLUL IX. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PARTILOR**

9.1. Concedentul are următoarele drepturi și obligații:

- a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire, respectând prevederile art. 2.3.
- b) Să acorde sprijin concesionarului în vederea obținerii avizelor și acordurilor legale pentru realizarea construcției-investiției.

- c) Concedentul are obligatia de a nu tulbura pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- d) Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu începe lucrările de construcție și nu realizează obligațiile stabilite în contract în termenul prevăzut. Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.
- e) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.
- f) Să se îndrepte împotriva concesionarului pe o perioadă nedefinită de timp pentru recuperarea tuturor datoriilor pe care le are de achitat concesionarul ca rezultat al aplicării prevederilor contractului de concesiune.

## 9.2. Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) Înregistrarea sediului social și fiscal al societății prin care se va derula activitatea principală a investiției în Comuna Săcălășeni, în maxim 60 de zile, după recepția imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză, dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora;
- b) În termen de 6 luni de la data semnării contractului de concesiune va prezenta spre aprobare Consiliului Local al Comunei Săcălășeni Planul Urbanistic Zonal, ce va cuprinde zona terenului concesionat și analiza acestuia în concordanță cu scopul concesiunii terenului.
- c) Să solicite în termen de 3 luni de la data aprobării Planului Urbanistic Zonal, Autorizația de construire.
- d) Să înceapă în termen de 3 luni de la data emiterii Autorizației de Construire, lucrările la cel puțin un imobil din cadrul investiției;
- e) La un an de la emiterea primei Autorizații de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului investiției va avea un număr de minim ..... angajați . (conform ofertei)
- f) În termen de 10 ani de la emiterea primei Autorizații de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului sau funcționarea activităților specifice a obiectivelor realizate, va avea un număr de minim ..... angajați. (conform ofertei)
- g) Să plătească redevența la valoarea, în termenul și modul stabilit prin contractul de concesiune.
- h) Să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului și avizelor legale și celorlalte prevederi cum s-a obligat prin contract.
- i) Să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.
- j) să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcini, la expirarea termenului de concesiune, dacă nu a fost prelungit conform contractului, bunul concesionat, conform prevederilor cap. VI. „Regimul Bunurilor Contractului de Concesiune”.
- k) În termen de maxim 20 de zile de la încheierea contractului de concesionare, concesionarul are obligatia de a solicita înscrierea concesiunii, pe cheltuielile sale, în documentele de publicitate imobiliară. (Carte Funciară).
- l) În termen de cel mult 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarul va depune cu titlu de garanție, într-un cont de garanții deschis pentru concedent și închis pentru concesionar, o sumă fixă reprezentând o cotă parte de 10 % din valoarea totală a concesiunii datorată pentru primul an de activitate. Garanția se va restitui după achitarea integrală a pretului concesiunii și realizarea obligațiilor asumate prin contract.
- m) Concesionarul este obligat să realizeze conform etapizării realizării investiției propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, respectiv în ..... ani, obiectivele de investiții în scopul cărora s-a realizat concesionarea terenului. (conform ofertei)
- n) Achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.
- o) Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și numai pe baza autorizației de construire, a Planului Urbanistic Zonal, în conformitate cu Planul Urbanistic General al Comunei Săcălășeni, prevederile Legii 50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism, va fi nepoluantă cu scop de ..... și va fi compusă din obiective economice, ce va cuprinde:
  - **Cladirea propusă\***
  - .....
  - Infrastructură (căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră, etc.) (se vor identifica cele prevăzute în propunerea de investiție)

(\*se va completa conform ofertei)

toate acestea reprezentând o investiție de ..... Lei/euro ce trebuie realizată în termen de ..... de luni de la data eliberării autorizației de construire.

- p) Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției.

- q) Să amenajeze și să întrețină căile de acces, de utilitate privată
- r) Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare, toate utilitățile – apă, canalizare, curent, gaze naturale - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, iar soluția de racordare se va impune, după caz, de către instituțiile furnizoare ale utilităților respective.
- s) Să respecte legislația în vigoare cu privire la protecția împotriva incendiilor, situațiile de urgență, dezastre, protecția mediului, apelor, protecție civilă pe toată durata derulării contractului.
- t) Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop, concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.
- u) să încheie contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.
- v) Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data semnării contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.
- w) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului.
- x) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul aferent ce va fi concesionat.
- y) Să execute pe cheltuiala lui, prin firme de specialitate, lucrări de ecologizare, în baza unei documentații tehnice privind tehnologia de execuție
- z) Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a terenului ce face obiectul acestui contract, afară de cazul în care se înstrăinează supraedificatele, caz în care noul proprietar al acestora este obligat să respecte condițiile impuse concesionarului prin contractul de concesiune.
- aa) Se interzice închirierea, în tot sau în parte, a terenului concesionat, excepție supraedificatele sau anumite structuri de producție servicii, care pot fi închiriate, sau înstrăinate prin alte modalități prevăzute de lege, dar cu respectarea condițiilor de utilizare a terenului conform prezentului contract și a anexelor sale.
- bb) Să-și asigure colectarea deșeurilor menajere și industriale conform legislației de mediu în vigoare. Gunoiul menajer se colectează în europubele cu capac, sortat și se transportă la platformele amenajate conform cerințelor operatorului. Toate resturile rezultate în urma aplicării unor proceduri tehnologice vor fi sortate de concesionar conform legislației în vigoare.
- cc) Orice funcțiune care poate contribui la diminuarea sau distrugerea mediului și peisajului natural este interzisă
- dd) La expirarea termenului de concesiune, dacă nu a fost prelungit conform contractului, concesionarul este obligat să
- ee) Concesionarul se obligă să transporte pe cheltuiala lui terenul decopertat în vederea realizării investiției în zonele indicate de concedent.
- ff) Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim ...(conform ofertei)... de luni de la data eliberării autorizației de construire. În termen de maxim ..... luni de la eliberarea autorizației, solicitantul este obligat să înceapă lucrările. Perioada de realizare a lucrărilor poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu maxim ..... luni, la cererea concesionarului.
- gg) Concesionarul, va putea, conform prevederilor legale, să cesioneze contractul de concesiune, cu transferarea tuturor drepturilor și obligațiilor ce-i revin din acesta, unui terț care se va ocupa de întreaga dezvoltare a proiectului, terț care își va modifica, în termen de 60 de zile de la data aprobării cesiunii sediul social și fiscal în Comuna Săcălășeni dacă există imobile sau părți de imobile recepționate în cadrul investiției care prin caracteristicile clădirii fac posibilă înregistrarea sediului la locația acestora sau în termen de 60 de zile de la data recepției imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora; Cedarea contractului de concesiune de către concesionar se poate face în baza notificării concesionarului cedent și acceptarea cesionării și a cesionarului (viitorul concesionar), de către concedent printr-o hotărâre a Consiliului Local Săcălășeni.
- hh) Concesionarul va întocmi pe cheltuiala sa toate documentele necesare scoaterea din circuitul agricol a suprafeței concesionate și se va îngriji de obținerea avizelor necesare privind acest aspect.
- ii) În cazul în care concesionarul nu se va încadra în termenele stabilite prin contractul de concesiune, acesta poate să opteze pentru prelungirea duratei de îndeplinire a obligației în cauză, prin depunerea unei cereri de prelungire cu o perioadă de maxim 3 luni și cu plata unei penalități de 0,5 % din valoarea redevenței datorate pentru anul de contract în care se solicită prelungirea. Solicitarea de prelungire a duratei de îndeplinire a obligației contractuale se va depune în ultima lună întregă anterioară termenului de îndeplinire a respectivei obligații.



## CAPITOLUL X. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

- 10.1. În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.
- 10.2. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii. Cazul de forță majoră trebuie comunicat în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră. În lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere. În cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

## CAPITOLUL XI. FORTA MAJORĂ și CAZUL FORTUIT

- 11.1. Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.
- 11.2. 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.
- 11.3. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/si executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.
- 11.4. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
- 11.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți.

## CAPITOLUL XII. PROTECTIA PATRIMONIULUI CULTURAL NATIONAL

- 12.1 - Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul suprafeței concesionate sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.
- 12.2 - Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndeparteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la clauza 12.1, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepartarea lor, de a înștiința concedentul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la concedent privind îndepartarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții, concesionarul suferă întârzieri, atunci, prin consultare, părțile vor stabili orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;
- 12.3 - Concedentul are obligația, de îndată ce a luat la cunostință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 12.1, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

## CAPITOLUL XIII. CLAUZE FINALE

- 13.1. Prezentul contract, alături de Caietul de sarcini, Oferta financiară și Documentele de calificare, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre aceștia, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 13.2. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- 13.3. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare originale în limba română și 2 exemplare originale în limba.....astăzi ..... la sediul Comunei Săcălășeni, județul Maramureș

**CONCEDENT**  
**COMUNA SĂCĂLĂȘENI**  
Primar,  
Emilian –Gheorghe POP

**CONCESIONAR**  
.....

Administrator public, Diana –Cristina SCHVARCZ

Verificat legalitate, Secretar, Marius-Flavius BĂBAN

Avizat C.F.P.  
Birou Financiar Contabil și Execuție Bugetară  
Șef birou, Mirela-Alina FLORIAN-MAN