

4.4. În cazul încetării concesiunii pentru una din cauzele prevăzute la pct. 4.1. sau 4.2. concesiionarul are obligația de a preda concedentului gratuit, documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții care urma să se realizeze (sau s-a realizat parțial sau total) pe terenul concesiionar. 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 concesiionar fără aprobarea concedentului.

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

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 modificări legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în această monedă, conversa fiind făcută la cursul mediu al ultimului an calendaristic întreg. Concedentul va emite factura reprezentând redevența pentru concesiunea bunului cu cel puțin 30 zile înaintea termenului scadent de plată a redevenței de către concesiionar.

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. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,1%/zi de întârziere la suma datorată, 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 CONCESSIONE

6.1. Terenurile care constituie obiectul prezentului contract de concesiune aparțin proprietății private/publice a concedentului și vor fi administrate și exploatare de concesiionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituite de concesiionar 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 internă și apă menajeră, dacă vor fi realizate pe terenul concesiionar și bunurile ce au rezultat din investiții și modernizări efectuate de concesiionar fără aprobarea concedentului

6.2. bunurile proprii la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesiionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesiionarului 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 își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform catedului de sarcini. În această categorie nu intra: căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internă și apă menajeră.

CAPITOLUL VII. CONDITII DE MEDIU

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

CAPITOLUL VIII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

8.1. Evenualele inadverdențe între redactarea caietului de sarcini în baza cărui 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 derularii contractului de concesiune si care nu se pot solutiona pe cale amiabila, vor fi supuse spre solutiune 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 concesiionarului bunul concesiionar pe baza unui proces verbal de predare-primire, respectând prevederile art. 2.3.
- b) Să acorde sprîm concesiionarului în vederea obținerii avizelor și acordurilor legale pentru realizarea construcției-investiției.
- c) Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesiionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- d) Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscompensare dacă concesiionarul 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 concesiionarului apariția oricarei împrejurări de natură a afecta drepturile concesiionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.
- f) Să se îndrepte împotriva concesiionarului pe o perioadă nedefinită de timp pentru recuperarea tuturor datorțiilor pe care le are de achitat concesiionarul ca rezultat al aplicării prevederilor contractului de concesiune.

9.2. Concesiionarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) Înregistrarea sediului social și fiscal al societății prin care se va derula activitatea principală a investiției în Comuna Sacălașeni, în maxim 60 de zile, după recepția imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în termen de 6 luni de la data semnării contractului de concesiune va prezenta spre aprobare Consiliului Local al Comunei Sacălașeni Planul Urbanistic Zonal/Planul Urbanistic de Detaliu, ce va cuprinde zona terenului concesiionar 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 emiteria 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 emiteria 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 preluat conform contractului, bunul concesiionar, conform prevederilor cap. VI, „Regimul Bunurilor Contractului de Concesiune”.
- k) În termen de maxim 20 de zile de la încheierea contractului de concesiune, concesiionarul are obligația de a solicita înscrierea concesiunii, pe cheltuiala sa, în documentele de publicitate imobiliară. (Carte Funciară).
- l) În termen de cel mult 90 de zile de la încheierea contractului, concesiionarul va depune cu titlu de garanție, într-un cont de garanții deschis pentru concesiionar și închis pentru concesiionar, 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) Concesiionarul 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 concesiionarea 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 catetului de sarcini și numai pe baza autorizației de construire, a Planului Urbanistic Zonal, în conformitate cu Planul Urbanistic General al Comunei Sacălașeni,

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 nepoluanta având ca obiect realizarea unei hale de producție a ferestrelor și ușilor din PVC/aluminiu și comercializarea lor, ce va cuprinde:

• **Investiția 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 ofertă)

(*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 înfestate apele pluviale sau subterane. În acest scop, concessionarul 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 concessionarului începând cu data semnării contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concessionar.
- w) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului.
- x) Concessionarul 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) Să interzică subcontractarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a terenului ce face obiectul acestui contract, afară de cazul în care se înstrăinează suprafețele, caz în care noul proprietar al acestora este obligat să respecte condițiile impuse concessionarului prin contractul de concesiune.
- aa) Se interzice închirierea, în tot sau în parte, a terenului concesionat, excepție suprafețele 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. Cu noii menajeri 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 concessionar conform legislației în vigoare.
- cc) Orice funcțiune care poate contribui la diminuarea sau distrugerea mediului și peisajului natural este interză La expirarea termenului de concesiune, dacă nu a fost prelungit conform contractului, concesionarul este obligat să 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)... luni de la data eliberării autorizației de construire, dar nu mai mult de 60 de luni de la data începerii lucrărilor pentru cel puțin un imobil din cadrul investiției. În termen de maxim 3 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 12 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 sediului 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 concesiunii și a cesionarului (vitorul concesionar), de către concedent printr-o hotărâre a Consiliului Local Săcălaşeni.

hh) Concesionarul va întocmi pe cheltuiala sa toate documentele necesare privind 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 celelalte 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 exonerază de răspundere partea care le invocă și dovedeste 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. FORȚA 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 intrunesc 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 obligatiei respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

11.4. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celelalte părți, în termen de 10 de zile de la producerea evenimentului, încetarea deplină 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. PROTECȚIA PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL

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 concesionarului.

12.2 - Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca munitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la clauza 12.1, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința concesionatul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la concedent privind îndepărtarea 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 - Concesionatul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință 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 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.....astazi la sediul Comunei Săcălășeni, județul Maramureș

**CONCEDENT
COMUNA SĂCĂLAȘENI**

CONCESSIONAR

Primar, Emilian –Gheorghe POP

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



TOPOGRAF:
ing. Balint Alexandru

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

SCARA 1:5000
ORTOFOTOMOZAIC



Județul: MARAMUREȘ
Localitatea: Coruia
C.F.: 50369 Sacălășeni
Nr. cad.: 50369 Suprafață= 1100 mp



1. Codrin-Alexandru CONTI
Rezervă:

1. Stelian-Gabriel ZETE

2. Vasile POP

3. Liviu CONTIU

Concesionare imobil „Teren în suprafață de 11.000 mp.„, identificat prin numărul cadastral 50369, Cartea Funciară 50369 a localității Săcălaşeni, pentru realizarea investiției: „Hală producție ferestre și uși PVC/Aluminiu”

**Reprezentanții Consiliului Local Săcălaşeni
în Comisia de evaluare a ofertelor având ca obiect:**