

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI TÎRGUȘOR – JUDEȚUL CONSTANȚA

Localitatea Tîrgușor; Cod 907275; Str. Constanței nr.72; Tel. 0241874577; Fax. 0241874500;-

mail: primarie_tirgusor@yahoo.com

JUDEȚUL CONSTANȚA			
Primăria Comunei Tîrgușor			
Intrare / ieșire Nr.	58		
20	18	Luna	01
		Ziua	05

PH
COMISIA NR.1
[Signature]

PH, inițiat de dl. Petre Viorel,
Primarul comunei Tîrgușor

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea concesiunii Lotului A4, teren intravilan, în suprafață de 5.124 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța

Consiliul Local al comunei Tîrgușor, județul Constanța, întrunit în ședința ordinară de lucru din data de2018.

Având în vedere:

- Expunerea de motive prezentată de domnul Petre Viorel, primarul comunei Tîrgușor;
- Raportul compartimentului de specialitate al doamnei Banga Anca, inspector din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța;
- Avizul Comisiei nr.1 de specialitate pe domenii de activitate pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, a Consiliului Local al comunei Tîrgușor ;
- Avizul secretarului comunei Tîrgușor, Camelia Velicica;

Având în vedere prevederile art.13 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, HGR 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice a OUG nr. 54/2006;

În temeiul prevederilor art. 36 , alin. (2), lit. c), alin.(5) lit. b), art. 45 alin. (3), art.123, alin.(1) și alin.(2), art.115, alin(3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea concesiunii Lotului A4, teren intravilan, în suprafață de 5.124 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța, identificat prin planul de situație, prezentat în anexa nr.1. Anexa nr.1 face parte integrantă din hotărâre .

Art.2 Se aprobă prețul minim de plecare al licitației de **0,05 euro/mp/ an** .

Art.3 Durata concesiunii va fi de **25 ani**.

Art.4 Se aprobă caietul de sarcini pentru concesiunea Lotului A4, teren intravilan, în suprafață de 5.124 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța, prezentat în anexa nr.2. Anexa nr.2 face parte integrantă din hotărâre .

Art.5 Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesiunea Lotului A4, teren intravilan, în suprafață de 5.124 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța, prezentat în anexa nr.3. Anexa nr.3 face parte integrantă din hotărâre .

Art.6 Se aproba contractul de concesiune a Lotului A4, teren intravilan, în suprafață de 5.124 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța, prezentat în anexa nr.4. Anexa nr.4 face parte integrantă din hotărâre .

Art.7 Se împuternicește primarul comunei Tîrgușor în vederea întocmirii procedurilor legale ce se impun pentru aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, pentru a urmări derularea contractelor și a duce la îndeplinire clauzele contractuale.

Art.8. Se constituie comisia pentru evaluarea ofertelor în următoarea componență :

Președinte: Ticoschi Daniel Marius - viceprimarul comunei Tîrgușor;

Membrii: Dragu Dumitru - consilier local;
Oprea Oliver - consilier local;
Iacobici Elena - inspector în cadrul aparatului de specialitate
al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța.
Lovin Marinela - inspector în cadrul aparatului de specialitate
al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța

Secretar: Gogea Lucia - inspector în cadrul aparatului de specialitate
al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța

Membru supleant - Potlog Doina- consilier local

Art.8.1. Atribuțiile comisiei de evaluare sunt următoarele:

- analizează și selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- întocmește și comunică lista cuprinzând candidații admiși la prezentarea unei oferte;
- analizează și evaluează ofertele;
- întocmește raportul de evaluare;
- întocmește procesele-verbale prevăzute de lege;
- desemnează câștigătorul licitației publice.

Art.9. Se constituie comisia pentru soluționarea contestațiilor în următoarea componență :

Președinte- Andronache Liliana, inspector în cadrul aparatului de specialitate
al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța.

Membrii: -Velicică Camelia - secretarul Comunei Tîrgușor ;
- Munteanu Dumitru Marian - consilier local;
- Manea Radu Razvan - consilier local;

Secretar comisie – Grama Nicoleta- inspector în cadrul aparatului de specialitate
al primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța.

Membru supleant : Leancu Constantin- consilier local

Art.9.1. Comisia de soluționare a contestațiilor va analiza toate documentele întocmite de către comisia de evaluare și va verifica respectarea dispozițiilor legale care reglementează procedura concesiunii prin licitație publică deschisă cu preselectie.

Art.10 Secretarul comunei Tîrgușor, va comunica prezenta hotărâre: primarului comunei Tîrgușor, Instituției Prefectului Județului Constanța, membrilor comisiei menționată la art. 8, membrilor comisiei menționată la art. 9, compartimentelor – Taxe și Impozite și Urbanism – Achiziții din cadrul Primăriei comunei Tîrgușor.

Hotărârea a fost adoptată cu voturi “pentru”, vot “impotriva” și “abținere”, din totalul de consilieri prezenți. Numărul consilierilor în funcție – 11 (unusprezece). Total membrii consiliului – 11 (unusprezece).

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Consilier,

Camelia Velicică

Tîrgușor,2018
Nr.....

PROPUNERE LOTIZARE

Intravilan, com. Tirgușor, zona "Sector Zootehnic", jud. Constanta

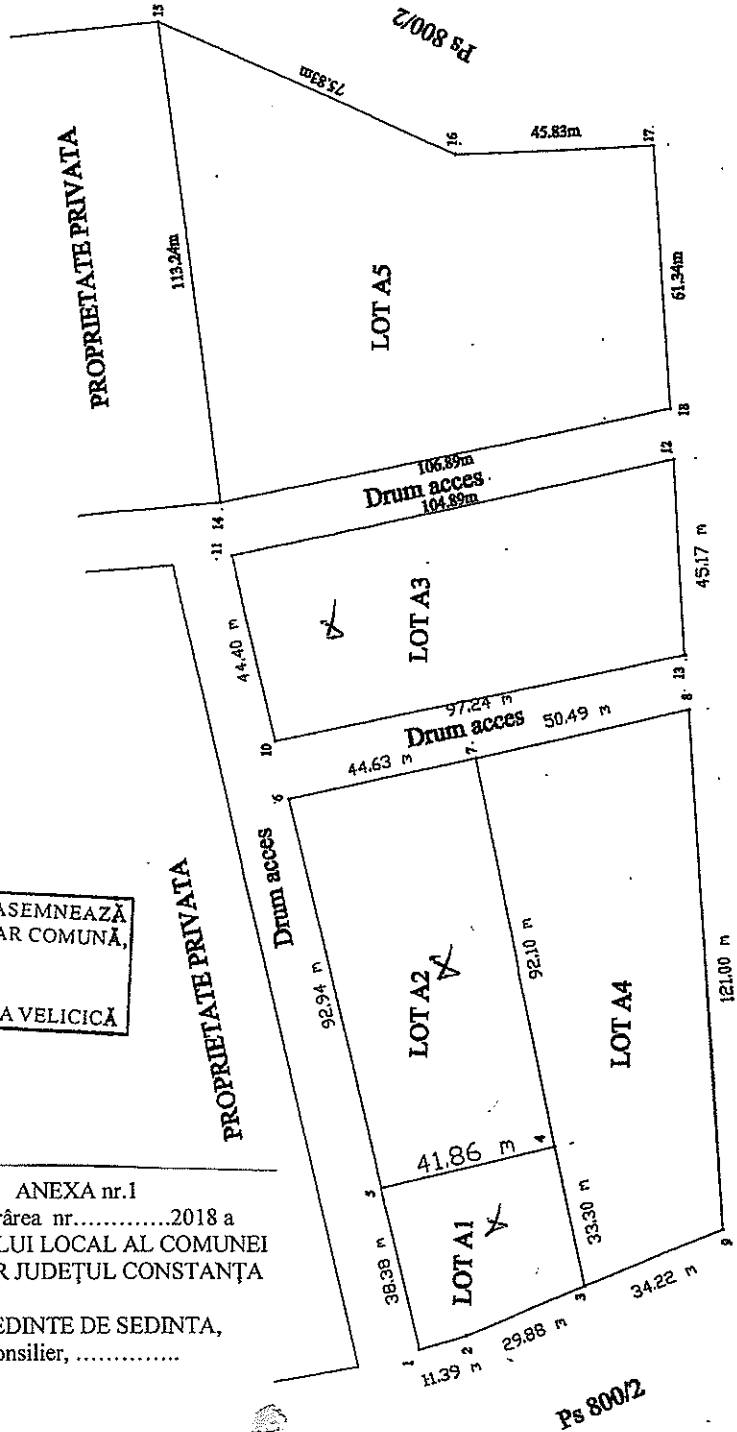
Scara 1: 1000

Proprietar teren:
Consiliul Local Tirgușor
Adresa proprietar:
Str. Constantei, nr. 72, com. Tirgușor, jud. Constanta

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR COMUNĂ,
CAMELIA VELICICĂ

ANEXA nr.1
la Hotărârea nr.....2018 a
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI
TÎRGUȘOR JUDEȚUL CONSTANȚA

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier,



- SUPRAFATA LOT A1 - S = 1500 mp
- SUPRAFATA LOT A2 - S = 4000 mp
- SUPRAFATA LOT A3 - S = 4500 mp
- SUPRAFATA LOT A4 - S = 5124 mp
- SUPRAFATA LOT A5 - S = 8738 mp

INVENTAR COORDONATE - LOT A1		
No. punct	X	Y
1	33498.041	77983.667
2	33497.171	77987.060
3	33499.807	77999.066
4	33497.165	77401.593
5	33497.621	77400.836

INVENTAR COORDONATE - LOT A2		
No. punct	X	Y
4	33497.165	77401.593
5	33497.621	77400.836
6	33490.818	77410.830
7	33487.464	77431.459

INVENTAR COORDONATE - LOT A3		
No. punct	X	Y
10	33494.250	77434.143
11	33445.331	77417.184
12	33494.271	77491.599
13	33499.568	77444.319

INVENTAR COORDONATE - LOT A4		
No. punct	X	Y
3	33498.041	77999.066
7	33497.165	77401.593
8	33491.418	77418.411
9	33494.271	77412.693

INVENTAR COORDONATE - LOT A5		
No. punct	X	Y
14	33498.041	77412.693

Nota : Sistem de proiectie Stereo 1970

Intocmit: PFA Munteanu Marian

Ps 800/2

Ps 800/2

Consilier,

CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea concesiunii Lotului A4, teren intravilan, în suprafață de 5.124 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

- Terenul care urmează a fi concesionat, în suprafață de **5.124 mp**, se află situat în intravilanul **COMUNEI TÎRGUȘOR** și face parte din **domeniul privat**, cu următoarele vecinătăți :

N – lot A1, lot A2

S – Ps 800/2

E – Drum acces

V – Ps 800/2

- Terenul care face obiectul concesiunii este **proprietate privată** a comunei **Tîrgușor**, are categoria de folosință **curti constructii**.

CAP. II. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care impun concesiunea unor terenuri sunt următoarele :

-atragerea de venituri la bugetul local.

-prevederile art.13 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

-prevederile art. 36 , alin. (2), lit. c), alin.(5) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

CAP. III. ELEMENTE DE PREȚ

- Prețul de pornire la licitație este de **0,05 euro/mp/an** stabilit prin **Hotărârea Consiliului Local**.
- Garanția de participare este de **10 %** din valoarea calculată la prețul de pornire, **adica**lei
- Taxa de participare la licitație este de **100 lei**.
- Contravaloarea caietului de sarcini este de **200 lei**.
- Toate taxele se achită la casieria primăriei **Tîrgușor**.

CAP. IV DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Durata contractului de concesiune este de **25 ani**.

CAP. V. CONDIȚII DE MEDIU

Concedentul poartă întreagă responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAP. VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

6.1. Concedentul are următoarele obligații :

- a. Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare primire;
- b. Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat este liber de sarcini.

6.2. Concesionarul are următoarele obligații :

- a. să respecte obiectivele de investiții pentru care s-a inițiat concesiunea
- b. să achite integral debitele pe care le are față de bugetul local la încheierea contractului de concesiune și cele care decurg după încheierea contractului de concesiune;
- c. să nu închirieze terenul .

CAP. VII. INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

Licitația se va desfășura în data de orele la sediul **Primăriei Comunei Tîrgușor**.

Înscrierea la licitație se va face până la data de_orele⁰⁰ la sediul **Primăriei Comunei Tîrgușor**.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească ;

- garanția de participare la licitație este deeuro/mp/an reprezentând 10% din valoarea redevenței calculate la prețul de pornire;
- caietul de sarcini aferent licitației;
- taxa de participare la licitație.

Prețul de pornire la licitație este de euro/mp/an .

Ofertanții vor anexa la cerere copii xerox după :

- chitanțele care atestă plata caietului de sarcini, a taxei de participare și a garanției de participare
- act constitutiv al societății (C.I. pentru persoane fizice), certificat de înregistrare fiscală (copie), certificat de înregistrare la Registrul comerțului (copie).
- împuternicire, în cazul în care ofertele au fost depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal.

CAP.VIII. OFERTA

-Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului , este secretă și se depune la organizator în vederea participării la licitație .

- Oferta se redactează în limba română.

-Modul de structurare al documentației și modul de prezentare a ofertei vor respecta întocmai prevederile din documentele licitației.

-Oferta trebuie să fie fermă, să aibă caracter definitiv și obligatoriu asupra conținutului documentației.

-Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.

-Organizatorul are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele din instrucțiunile pentru ofertanți.

-Depunerea ofertei reprezintă manifestarea de voință a ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru utilizarea acestuia în conformitate cu certificatul de urbanism și studiul de fezabilitate sau oportunitate, în cazul adjudecării.

-Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a încredința concesiunea terenului ofertantului și de a semna contractul cu acesta.

-Revocarea ofertei de către ofertant după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare atrage după sine pierderea garanției de participare .

-Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage pierderea garanției de participare, precum și suportarea de către ofertant a unei despăgubiri stabilite prin documentele licitației.

-Ofertanții care sunt dovediți că dețin informații despre valoarea altor oferte din licitație sau au stabilit cu alți ofertanți înțelegeri pentru falsificarea rezultatului licitației, spre a obține taxe de închiriere mai mici, vor fi excluși automat la licitație,

-Ofertele aflate sub valoarea taxei minime zonale de închiriere vor fi excluse de la licitație și se restituie ofertanților .

-Termenul limită, ora⁰⁰, până la care pot fi depuse ofertele este denumit termen de închidere a depunerii ofertelor. Ofertele depuse după termenul de închidere sunt excluse automat de la licitație și se restituie ofertanților.

-Perioada de timp necesară elaborării ofertelor de la anunțul sau afișul publicitar până la data depunerii ofertelor se stabilește de organizator, nu va fi mai mică de 20 de zile calendaristice .

- Perioada de valabilitate a ofertei este de 15 zile calendaristice de la adjudecare.

- Oferta trebuie să cuprindă în mod expres termenul de valabilitate al acesteia.

- În situații excepționale înainte de expirarea perioadei inițiale de valabilitate, organizatorul poate să ceară ofertanților prelungirea acestei perioade.

- Valoarea în euro/mp/an a concesiunii terenului ce face obiectul ofertei se înscrie de ofertant în formularul de ofertă.

-Organizatorul va permite ofertantului să pătrundă pe amplasament și să obțină toate informațiile necesare elaborării ofertei și încheierii contractului de închiriere.

Plicul va trebui să contină:

_ o fișă cu informații privind ofertantul – formular F1

**_ declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări
Formular F2**

_ acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța sau OP-original

_ dovada plății garanției pentru participare de 10% din valoarea minimă a concesiunii pe durata pe care se dorește încheierea contractului de concesiune – Chitanța sau OP-original

_ dovada plății taxei de participare la licitație – Chitanța sau OP-original

_ Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice

_ Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice

_ Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Primărie în a cărei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă ca ofertantul nu are obligații

restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, in original sau copie legalizata;

Declaratie pe propria raspundere privind masurile de protectia mediului pe care operatorul economic / persoana fizica le poate aplica in timpul indeplinirii contractului de concesiune – Formular F5

Oferta financiara privind valoarea concesiunii : ___euro/mp/an, sigilata intr-un alt plic Formular F6

În cazul în care plicul nu a fost trimis până la data și ora limită depunerii ofertelor, plicul va fi returnat ofertantului, nedeschis .

- Ofertantul va suporta cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale.

CAP. IX. DESCHIDEREA , EXAMINAREA ȘI CLASIFICAREA OFERTELOR

•Ofertele depuse de ofertanți până la data și ora precizată pentru depunere se vor păstra de organizator sub cheie și sigiliu după ce s-a verificat în prealabil dacă plicurile și sigiliile sunt intacte .

•La data_ora ... -⁰⁰, ora și locul anunțat pentru deschiderea licitației, vor fi prezenți membrii comisiei pentru licitație, ofertanții sau reprezentanții ofertanților (care vor prezenta și documentele de împuternicire și un act de identitate).

•La deschiderea licitației, președintele comisiei pentru licitație va anunța numele ofertanților după care va deschide ofertele (plicurile).

În continuare va anunța clar:

•numele ofertanților , valorile ofertelor în ron/mp/an , propuneri de oferte alternative , existența garanțiilor de participare solicitate ;

•notificările în scris referitoare la modificările și retragerile de oferte, dacă este cazul.

•După deschidere și anunțare pentru propriile evidențe, comisia pentru licitații va întocmi un proces verbal în care va menționa care ofertă a fost adjudecată.

•Ofertele pentru care s-au transmis notificări sau ofertele întârziate se vor înapoia ofertanților respectivi, nedeschise.

•Comisia pentru licitații procedează în continuare dacă fiecare ofertă răspunde sau nu cerințelor prevăzute în documentele licitației și după aceea trece la examinarea, clasificarea și evaluarea de detaliu a ofertelor, cerând participanților confirmarea acestora sau modificarea lor .

•**Dacă oferta nu răspunde documentelor (cerințelor) licitației, aceasta va fi respinsă de către comisia pentru licitații .**

•Factorii care participă la activitatea de licitații au obligația păstrării secretului asupra informațiilor rezultate cu ocazia deschiderii ofertelor și anunțului final de încredințare a contractului de inchiriere în favoarea ofertantului câștigător.

CAP.X. ADJUDECAREA, INFORMAREA SI SEMNAREA CONTRACTULUI.

- Comisia pentru licitație întocmește un proces verbal în 2 exemplare care va cuprinde :

• numele membrilor comisiei pentru licitații și ale specialiștilor invitați care au participat la evaluarea și compararea ofertelor ;

• nominalizarea ofertantului a cărui ofertă a fost adjudecată și cu ce sumă, în ron/mp/an;

• justificarea criteriilor tehnice și economice a hotărârii de adjudecare ;

- semnăturile tuturor membrilor comisiei pentru licitații și după caz a invitaților;

- Raportul se supune la vot de către președintele comisiei pentru licitații și se aprobă cu majoritatea simplă din numărul voturilor membrilor acesteia.
- Procesul verbal întocmit și semnat în urma dezbaterilor se va transmite :

- un exemplar (originalul) Consiliului Local Tîrgușor;
- un exemplar la dosarul de licitație .

• înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, organizatorul va anunța ofertantul câștigător că oferta sa a fost acceptată, urmând ca acesta să se prezinte în termen de 10 zile de la validare pentru încheierea contractului de concesiune. Concomitent, se va comunica în scris celorlalți ofertanți că ofertele lor sunt necâștigătoare, urmând ca în termen de 15 zile de la validare să se prezinte pentru a-și ridica garanția de participare. Neprezentarea în termen pentru ridicarea garanției va avea drept consecință pierderea acesteia.

CAP XI. ANULAREA LICITAȚIEI.

De regulă nu se permite anularea licitației. În mod excepțional anularea licitației se face atunci când :

- nu s-a prezentat nici o ofertă ;
- s-a prezentat numai 1 sau 2 oferte ;
- valorile prezentate de către ofertanți sunt sub taxa nominală de concesiune;

În cazul anulării licitației organizatorul comunica în scris tuturor ofertanților participanți, acest fapt, înapoind garanțiile integrale .

Dacă este cazul se va organiza o altă licitație, ce se va anunța urmând procedura legală.

CAP.XII. DISPOZIȚII FINALE.

-Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

-Contractul de concesiune se va încheia în termen de 10 de zile de la data adjudecării.

Nu pot participa la licitație persoanele fizice sau juridice care :

- au debite față de bugetul de stat, Primăria Tîrgușor, Direcția Muncii, Casa de sănătate;
- sunt în litigii cu Consiliul local Tîrgușor.

- Dacă din diferite motive licitația se amână Primăria se obligă să comunice un nou termen de ținere a licitației.

În acest caz taxele rămân valabile pentru noul termen.

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

PRIMAR,

Petre Viorel

Consilier,

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea concesiunii Lotului A4,
teren intravilan, în suprafață de 5.124 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”, aparținând
domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța

Având în vedere faptul ca Primăria Tîrgușor deține teren intravilan, se propune concesiunea prin licitație publică a unui teren intravilan, **Lotului A4, teren intravilan, în suprafață de 5.124 mp, situat „Zona Sector Zootehnic”**, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța, în vederea realizării de ferma agricolă.

Această inițiativă are ca scop atragerea, la nivel local, a investitorilor.

- Descrierea terenului ce aparține domeniului privat al comunei Tîrgușor.

Terenul este situat în localitatea Tîrgușor.

Regimul juridic al terenului: - aparține domeniului privat al comunei Tîrgușor și este situat în intravilanul acestuia. Categoria de folosință a terenului este – curți construcții. .

Terenul supus concesiunii este liber de orice sarcini

b. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică aprobarea concesiunii:

Economic și financiar: prin realizarea și exploatarea investițiilor, avantajele economice și financiare sunt următoarele:

- se creează o bază impozabilă ce va cuprinde impozitul pe clădiri - venit la bugetul local;
- valoarea terenului - venit la bugetul local; - impozite și taxe asimilate.

Social:

- rezolvarea problemei locative.

Mediu:

– prin activitatea propusă a se desfășura în urma realizării investițiilor nu vor fi afectate apa, aerul sau solul.

c. Nivelul minim al prețului concesiunii:

Conform raportului de evaluare, nivelul minim al prețului concesiunii va fi de: **0,05 euro/mp/an.**

d. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

Nr. Crt.	ACȚIUNE	TERMEN
1.	Publicarea anunțului privind organizarea licitației publice deschise.	10 zile de la aprobarea studiului și a caietului de sarcini.
2.	Depunerea ofertelor	20 de zile de la publicarea anunțului
3.	Desfășurarea licitației publice	7 zile de la data depunerii ofertelor
4.	Întocmirea Procesului Verbal al Licitatiei	10 zile de la licitație
5.	Comunicarea rezultatului	2 zile de la data întocmirii Procesului Verbal
6.	Contestații	7 zile de la primirea înștiințării
7.	Soluționarea contestațiilor	5 zile de la primirea comunicării
8.	Încheierea contractului	10 zile de la soluționarea contestațiilor, dacă este cazul, respective de la data informării câștigătorului licitației.
9.	Predare-Primire	10 zile de la data semnării contractului de concesiune de către ambele părți

În conformitate cu art. 25 din O.U.G. NR. 54/2006, în cazul în care urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin **3 oferte valabile**, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație, conform prevederilor art. 25, alin. (2) din O.U.G. nr. 54/2006 nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

P R I M A R,

Petre Viorel

ANEXA Nr. 4
la Hotărârea nr.....2018 a
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI
TÎRGUȘOR JUDEȚUL CONSTANȚA

Consilier,

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Primăria Comunei Tîrgusor cu sediul în Tîrgusor str. nr., CUI având contul nr. deschis la Trezoreria Constanta, reprezentată legal prin Primar – în calitate de **concedent**

și

..... cu domiciliul în, str. nr., C.U.I. / C.N.P....., având contul nr. deschis la, prin reprezentantul său legal - administrator în calitate de **concesionar**,

la data de, la sediul concedentului din județul Constanta, comuna Tîrgusor, str. Constantei, nr. 72, în temeiul Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarilor lucrarilor de constructii;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. - Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către concesionar a suprafeței de **5.124 mp teren intravilan**, situate în comuna Tîrgusor, destinat pentru

Art. 2. - Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, - anexa 2.

Art. 3. - Predarea - primirea terenului concesionat va fi consemnată într-un procesul – verbal.

III. TERMENUL

Art. 4. - Durata concesionării este de **25 ani**, începând cu data predării – primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art. 5. – (1) Concedentul va comunica, în scris, concesionarului cu 12 luni înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii/prelungerii termenului de concesionare.

(2) Cu acordul de voință al părților contractante, prezentul contract poate fi prelungit pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin act adițional.

(3) La expirarea termenului de concesiune, concesionarul va restitui bunul concesionat exclusiv investițiile realizate din fondurile sale.

IV. REDEVENȚA

Art. 6. – (1) Redevența este deeuro/mp/an, plătită, în conformitate cu caietul de sarcini.

(2) Prețul concesiunii se plătește anual, până la data de 31 decembrie a fiecărui an.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 7. - Plata redevenței se face în numerar la caseria Primăriei Tîrgusor sau prin conturile:

- contul concedentului nr. deschis la Trezoreria Constanta.;

- contul concesionarului nr., deschis la

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului:

Art. 8. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul are dreptul, în cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Drepturile concedentului

Art. 9. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Art. 10. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, să administreze și să exploateze obiectul concesiunii ca un bun gospodăresc, cu maximă diligență și pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. În acest scop, va lua măsuri consecvente de conservare a valorii obiectului concesiunii.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

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

Obligațiile concedentului

Art. 11. - (1) Concedentul este obligat să predea obiectul concesiunii, să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune și să îi asigure acestuia deplina folosință a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract, pe toată durata concesiunii.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune.

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

(4) Concedentul este obligat să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, inventarul complet liber de orice sarcini și să răscumpere plusurile valorice ce apar la expirarea datei concesiunii.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 12. - (1) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție prin telex/fax/telefon urmat de o scrisoare recomandată, iar dovada forței majore, împreună cu avertizare asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

(3) În caz de forță majoră, comunicată și constatată, în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului.

(4) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărâ asupra exercitării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau a imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 13. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
 - b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
 - c) 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;
- (2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul concesiunii, cu excepția investițiilor realizate din fondurile concesionarului.

Art. 14. - (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în situația în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și ai concesionarului, care vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

(2) În cazul în care concesionarul înstrăinează investiția realizată pe terenul concesionat, acesta va informa prealabil concedentul privind transmiterea concesiunii potențialului cumpărător, înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare pentru investiție.

(3) În cazul în care concesionarul încheie acte juridice și își asumă obligații față de terți în legătură cu exploatarea terenului concesionat și a investiției edificate pe acest teren, concesionarul va prevedea în respectivele acte juridice o clauză specială prin care concedentul se va substitui concesionarului în toate drepturile prevăzute, atunci când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 15. - (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu o întârziere mai mare de 30 de zile a acestei obligații îndreptățesc concedentul la perceperea unor penalități de 0,1 % din suma datorată, calculată pe zi întârziere.

(3) Pentru nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract, caietul de sarcini și alte înscrisuri, concedentul datorează penalități de 0,1 % pe zi întârziere, cu daune în completare, concesionarul putând cere de asemenea rezoluțiunea prezentului contract.

XI. LITIGII

Art. 16. - (1) Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legatura cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

(2) Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(3) Instanța competentă să soluționeze eventualele diferențe apărute în cursul derulării prezentului contract este instanța de judecată competentă, în raza teritorială a căreia se află bunurile ce fac obiectul concesiunii.

XII. CLAUZE SPECIALE

Art. 17. - Prezentul contract se reziliază, total sau parțial, la solicitarea scrisă a concesionarului pentru situații de interes public, național sau local, constatat prin acte autentice emise de autoritatea municipală sau prin hotărâri ale Guvernului. În acest caz, rezilierea operează de la data primirii de către concedent a notificării scrise.

XIII. DISPOZIȚII FINALE

Art. 18. Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai cu acordul părților.

Art. 19. Prezentul contract s-a încheiat azi în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,