

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

HOTĂRÂRE

privind scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea concesiunii Lotului 12/1,
teren intravilan, în suprafață de 81 m.p, situat sat Mireasa, strada Albinelor, comuna Tîrgușor,
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;
- HCL nr. 38/2012 privind însușirea și aprobarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța;

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 O.U.G nr. 54/2006;

În temeiul prevederilor art. 36 alin. (2), lit. c), alin.(5) lit. b), art. 45 alin. (3), art.123, alin.(1) sialin.(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 12/1, teren intravilan, în suprafață de 81 m.p, situat sat Mireasa, strada Albinelor, comuna Tîrgușor, 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 **0,25euro/mp/ an** .

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

Art.4 Se aprobă caietul de sarcini pentru concesiunea Lotului 12/1, teren intravilan, în suprafață de 81 m.p, situat sat Mireasa, strada Albinelor, comuna Tîrgușor, 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 12/1, teren intravilan, în suprafață de 81 m.p, situat sat Mireasa, strada Albinelor, comuna Tîrgușor, 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 12/1, teren intravilan, în suprafață de 81 m.p, situat sat Mireasa, strada Albinelor, comuna Tîrgușor, 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;
Potlog Doina - consilier local;
Iacobici Elena - inspector încadrul aparatului de specialitate al primarului
comunei Tîrgușor, județul Constanța.
Lovin Marinela - inspector încadrul aparatului de specialitate al primarului
comunei Tîrgușor, județul Constanța

Secretar: Banga Anca - inspector încadrul aparatului de specialitate al primarului
comunei Tîrgușor, județul Constanța

Membrii suplente: - Oprea Florina Carmen - inspector în cadrul aparatului de specialitate al
primarului comunei Tîrgușor, județul Constanța.

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 încadrul 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.

Membrii suplente: 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 menționate la art. 8, membrilor comisiei menționate la art. 9, compartimentelor – Taxe și Impozite și Urbanism – Achiziții din cadrul Primăriei comunei Tîrgușor.

Hotărârea a fost adoptată cuvoturi "pentru",vot "impotriva" și....."abțineri", din totalul deconsilieri prezenți. Numărul consilierilor în funcție – 11 (unusprezece). Total membrii consiliului – 11 (unusprezece).

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,**

Consilier,

Camelia Velicică

Tîrgușor,2018

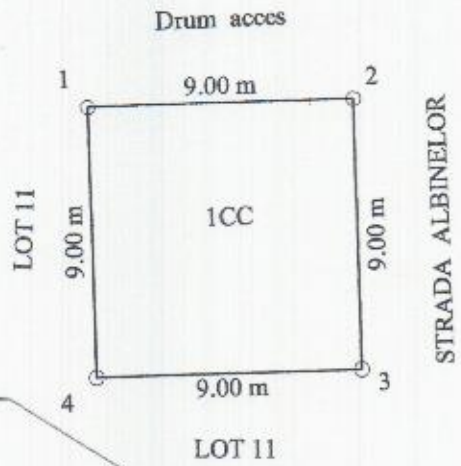
Nr.

PLAN DE SITUATIE
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	81	loc. Mireasa , Com. Tirgusor, str. Albinelor , LOT 12/1, jud. Constanta	
Cartea Funciara nr.		UAT	TIRGUSOR

N=335303
E=771340

N=335303
E=771711



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

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Consilier,

E=771
N=335044

N=335044
E=771711

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	81	Imobil neimprijmit
Total		81	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereo '70

Pct.	E (m)	N (m)
1	767553.204	337904.342
2	767562.204	337904.243
3	767562.104	337895.243
4	767553.105	337895.343

Suprafata totala masurata = 81 mp

Data: mai 2018



ANEXA nr. 2
la Hotărârea nr.....2018 a
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI
TÎRGUȘOR JUDEȚUL CONSTANȚA

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Consilier,

CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea concesiunii Lotului 12/1, teren intravilan, în suprafață de 81 m.p, situat sat Mireasa, strada Albinelor, comuna Tîrgușor, aparținând domeniului privat al comunei Tîrgușor, județul Constanța

CAP. I. OBIECTUL CONCESIUNII

- Terenul care urmează a fi concesionat, în suprafață de 81m.p, se află situat în intravilanul COMUNEI TÎRGUȘOR, sat Mireasa, strada Albinelor și face parte din domeniul privat, cu următoarele vecinătăți :

N-lot 2

S- lot 6

E -drum acces

V - drum exploatare

- Terenul care face obiectul concesiunii este proprietate privată a comunei Tîrgușor, are categoria de folosință curți construcții.

CAP. II. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

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

-atragerea de venituri la bugetul local.

- instalare pilon pentru amplasarea de echipamente si instalatii pentru statie de telecomunicatii mobile

-prevederile art.13 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarilor lucrarilor de constructii;
-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 0,25 euro/mp/an stabilit prin Hotărârea Consiliului Local.
- Garanția de participare este de 10% din valoarea calculată la prețul de pornire, adică.....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 :

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

6.2. Concesionarul are următoarele obligații :

- să respecte obiectivele de investiții pentru care s-a inițiat concesiunea
- să achite integral debitele care decurg după încheierea contractului de concesiune;
- 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 deeuro/mp/an.

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 prezentata una sau mai multe cerinte din documentele din instructiunile pentru ofertanti.

-Adjudecarea unei oferte reprezintă manifestarea voinței organizatorului de a încredința concesionarea 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 concesiune vor fi excluse de la licitație și se restituie ofertanților .

-Termenul limită, ora.....⁰⁰, 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 publicita rpână 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.

- Ofertatrebuie 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 concesiune.

- Formularul F1, F2, F5, F6, scrisoare inaintare si caietul de sarcini se iau de la sediul Primariei Tirgusor.

Plicul va trebui să contină:

- Scrisoare inaintare

- 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 Primarie în a
carei rază teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații
restante la bugetul local- în original sau copie legalizată;

- Declarație pe propria răspundere privind măsurile de protecția mediului pe care
operatorul economic / persoana fizică le poate aplica în timpul îndeplinirii contractului de
concesiune – Formular F5

- Oferta financiară privind valoarea concesiunii : ___euro/mp/an, sigilată într-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 dataora....⁰⁰, orași 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 euro/mp/an , propuneri de oferte alternative , existența garanțiilor de participare solicitate ;

•După deschidere și anunțare pentru propriile evidente, 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.

•Comisi apentru 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.

•**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 concesiune în favoarea ofertantului câștigător.

CAP.X. ADJUDECAREA, INFORMAREA SI SEMNAREACONTRACTULUI.

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

•Numele membrilor comisiei pentru licitație care au participat la evaluarea și compararea ofertelor ;

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

•Justificarea criteriilor tehniceși economice a hotărârii de adjudecare ;

- semnăturile tuturor membrilor comisiei pentru licitații

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;

Încazulanulării licitației organizatorul comunica în scris tuturor ofertanților participanți,
acest fapt, înapoiind 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
comunique 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

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Consilier,

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind scoaterea la licitație publică deschisă, în vederea concesiunii Lotului 12/1,
teren intravilan, în suprafață de 81 m.p, situat sat Mireasa, strada Albinelor, comuna
Tirgușor, aparținând domeniului privat al comunei Tirgușor, județul Constanța

Având în vedere faptul ca Primăria Tirgușor deține teren intravilan, se propune concesiunea prin licitație publică a unui teren intravilan, Lotului 12/1, teren intravilan, în suprafață de 81 m.p, situat sat Mireasa, strada Albinelor, comuna Tirgușor, aparținând domeniului privat al comunei Tirgușor, județul Constanța, **în vederea realizării « CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE ».**

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

• Descrierea terenului ce aparține domeniului privat al comunei Tirgușor.
Terenul este situat în localitatea Tirgușor, sat Mireasa, strada Albinelor.

Regimul juridic al terenului: - aparține domeniului privat al comunei Tirgușor 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: **0.25 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 Licitației	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, respectiv 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 în 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.

PRIMAR,

Petre Viorel

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI TÎRGUȘOR – JUDEȚUL CONSTANȚA

Localitatea Tîrgușor; Cod 907275; Str. Constanței nr.72; Tel. 0241874577; Fax. 0241874500;
E-mail: primarie_tirgusor@yahoo.com

ANEXA Nr. 4

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

PRESEDINTE DE SEDINTA,

Consilier,

CONTRACT DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE:

PRIMĂRIA COMUNEI TÎRGUȘOR, cu sediul în localitatea Tîrgușor, str.Constanței, nr.72, județul Constanța, CUI 4514888, având contul nr. RO61TREZ23121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Constanța, reprezentată legal prin **VIOREL PETRE** – primar, în calitate de **concendent**

și
....., cu domiciliul în localitatea, județul,
str..... nr....., **CNP/CUI**, având contul nr.,
deschis la, prin reprezentantul său legal -, în calitate de **concesionar**, la data de
....., la sediul concendentului din localitatea Tîrgușor, str.Constanței, nr.72, județul Constanța, în
temeiul Legii nr.50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă cedarea de către concendent și preluarea în concesiune de către concesionar a suprafeței de **81 mp teren intravilan**, lot 12/1, situat în comuna Tîrgușor, sat Mireasa, strada Albinelor, destinat pentru **CONSTRUIRE STATIE DE BAZA PENTRU SERVICII DE COMUNICATII ELECTRONICE**.

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

Art.3. Predarea – primirea terenului concesionat va fi consemnată întrun proces verbal.

III. TERMENUL DE CONCESIUNE

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

Art.5. (1) Concendentul va comunica, în scris, concesionarului, cu 12 luni înainte de încetarea concesiunii, punctual său de vedere asupra încetării concesiunii/prelungirii termenului de concesiune.

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

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

IV. REDEVENȚA

Art.6. (1) Redevența este de euro/mp/an, plătită în conformitate cu caietul de sarcini. Pentru primul an redevența se plătește la încheierea contractului de concesiune.

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

V. PLATA REDEVENȚEI

Art.7. Plata redevenței se face în numerar la casieria Primăriei comunei Tîrgușor sau prin contul RO61TREZ23121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Constanța.

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 concendent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Drepturile concidentului

Art.9. (1) Concidentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de cesionar.

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

(3) Concidentul 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 sau 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 subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor O.U.G. 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 atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concidentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Obligațiile concidentului

Art.11. (1) Concidentul 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

acestui deplină folosință a bunurilor ce fac obiectul prezentului contract, pe toată durata concesiunii.

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

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

(4) Concendentul 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 de concesiune și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

(2) Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștință 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 avertizarea 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 depăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului.

(4) În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6(șase) 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 concesiionat, situație verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului de concesiune.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

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

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concendent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concendentului;
- c) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesiionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- d) depășirea termenului de plată, respectiv 31 martie a fiecărui an.

(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 concendentului și ai concesionarului, care vor hotărâ asupra continuării sau încetării contractului.

(2) În cazul în care concesionarul înstrăinează investiția realizată pe terenul concesiionat, acesta va informa prealabil concendentul 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 concesiionat și a investiției edificate pe acest teren, concesionarul va prevedea în respectivele acte juridice o clauză specială prin care concendentul 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 până la 31 martie a fiecărui an, îndreptățesc concendentul 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, concendentul 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 legătură 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 nr.554/2004, legea contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

(3) Instanța competentă să soluționeze eventualele diferende 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 concendent 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 azi2018, în trei exemplare, două pentru concendent și unul pentru concesionar.

CONCENDENT,
PRIMĂRIA COMUNEI TÎRGUȘOR
prin PRIMAR,

Viorel PETRE

CONCESIONAR,
prin,

.....