

**ROMÂNIA
JUDEȚUL ARAD
COMUNA ȘAGU
CONSILIUL LOCAL**

CAIET DE SARCINI

privind

**concesionarea terenului intravilan în suprafață de
15.774 mp, care face parte din intravilanul localității
Cruceni Comuna Șagu, Județul Arad, înscris în
Cartea Funciară nr. 306752**

- 2017 -

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

MOTIVELE DE ORDIN LEGISLATIV, CARE IMPUN CONCESIONAREA UNOR BUNURI – TERENURI, SUNT URMATOARELE:

- prevederile art. 36 alin. (5) lit. "b" din Legea 215/2001, republicată, privind administrația publică locală ;

- prevederile art.123 alin. (1) și (2) din Legea 215/2001, republicată " Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.

Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii."

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiția cu respectarea prevederilor legale în vigoare de protejare a mediului.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Teren intravilan în suprafață de 15.774 mp, care face parte din intravilanul localității Cruceni Comuna Șagu, Județul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 306752, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138.

Terenul este favorabil construcțiilor pentru firme, întreprinderi etc., care recrutează la angajare personal de pe raza administrativă a comunei, aducând prosperitate comunei noastre, conform mențiunilor din Planul Urbanistic General al comunei Șagu, Județul Arad.

Terenul identificat mai sus care face obiectul concesiei, teren intravilan cu destinația de teren favorabil construcțiilor pentru dezvoltarea economică a comunei conform reglementărilor propuse prin PUG -Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.L. 5 din 27.01.2011

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiei;

Suprafața de teren ce face obiectul concesiei este destinată amplasării unei construcții care va cuprinde sedii birouri și hale industriale în vederea dezvoltării din punct de vedere economic/financiar a comunei, pentru desfășurarea unor activități de reparații auto electrice, mecanice, tinichigerie, stație ITP (verificări tehnice periodice obligatorii) atât pentru autoturisme cât și pentru camioane, remorci, etc., și o stație pentru verificare tahografe, aceasta fiind destinată exclusiv camioanelor.

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

De serviciile acestei activități prestate pe raza comunei beneficiază în primul rând locuitorii din comună/ instituțiile în vederea satisfacerii nevoilor locale cu privire la aspectele menționate, fiind necesar întrucât nu există pe raza comunei un astfel de punct de desfacere și totodată aducătoare de venit bugetului local.

Toate obiectivele realizate vor trebui să se încadreze în legislația specifică privind autorizarea construcțiilor, precum și de protecție a mediului înconjurător.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

1. Motivația pentru componenta economică:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Șagu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- concesiunea bunurilor aflate în domeniul privat al comunei Șagu constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul comunei.
- redevența obținută prin concesiune se face venit la bugetul comunei Șagu ;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- concesiionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesiionat.
- concesiionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesiionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesiionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesiionat, în sarcina concesiionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivația pentru componenta socială:

- crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- crearea unor locuri de muncă în comună de care să beneficieze locuitorii din comună.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesiionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesiionar cu privire la respectarea clauzelor de protecție a mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);

Terenul este bun propriu al comunei, are categoria de folosință pășune iar conform PUG, si va fi folosit în scopul pentru care va fi concesionat.

Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin licitație publică deschisă cu oferte în plic sigilat.

În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categorii de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

1. Bunuri 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 fac obiectul concesiunii respectiv, terenul și investițiile de infrastructură.

2. Bunuri de preluare care la încetarea 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 respectiv chioscul amplasat și alte investiții realizate.

3. Bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii respectiv, imobilul construit.

4. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Pe parcursul derulării concesiunii precum și la începerea lucrării de amplasare a construcțiilor ce vor avea loc pe acest teren se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți daunatori, nu vor fi infestate apele freactice sau subterane. În acest scop concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații. Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora. Concesionarul are obligația de a încheia contracte

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

cu agentii economici autorizati pentru reciclarea materialelor, are obligatia de a respecta legislatia in vigoare privind nivelul zgomotului produs de activitatea proprie desfasurata in imediata apropiere a celorlalte cladiri ce au destinatia de locuinte. Autoritatea publica locala va fi indreptatita sa aplice legislatia in domeniu, pentru care are atributii, fara a se tine cont ca este parte contractanta.

Obligatiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligatiilor de mediu se vor efectua de catre concesionar.

În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune!

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate si permanentă pentru scopul în care va fi concesionat, eventualele schimbări de destinatie sunt interzise.

Concesionarul are dreptul și, în același timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe și pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege și a contractului de concesiune.

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a obiectului concesiunii care consta amplasarea unei construcții care va cuprinde sedii birouri și hale industriale în vederea dezvoltării din punct de vedere economic/financiar a comunei, pentru desfășurarea unor activități de reparații auto electrice , mecanice, tinichigerie, stație ITP (verificari tehnice periodice obligatorii) atat pentru autoturisme cat si pentru camioane, remorci, etc., si o statie pentru verificare tahografe, aceasta fiind destinata exclusiv camioanelor.

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, spatiul ce va fi concesionat. Toate avizele si acordurile (inclusiv documentatiile necesare) cerute de prevederile normative în vigoare pentru desfasurarea activitatii vor fi obtinute de concesionar pe cheltuiala proprie. Lucrarile de ecologizare se vor executa de firme de specialitate în acest gen de lucrari si cad in sarcina concesionarului.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/ posibilitatea subconcesionării, după caz;

Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat unor terțe persoane cu personalitate juridică excepție făcând în situația în care firma care a concesionat bunul se reorganizează dar rămâne cu același administrator. Subconcesionarea în aceste condiții este permisă cu înștiințarea proprietarului.

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

În toate celelalte cazuri terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat iar dreptul de concesiune asupra terenului nu se transmite altor persoane.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

2.6. Durata concesiunii, care nu poate depăși 49 de ani;

Conform regulamentului privind regimul concesiunii bunurilor imobile, aflate în proprietatea privată a UAT Șagu "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 și se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local.

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, consemnat în scris și cu realizarea formelor de publicitate necesare.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Prin redevență se înțelege:

- suma de bani pe care concesionarul o datorează periodic concedentului în schimbul exploatarei bunului. Ea reprezintă principala obligație a concesionarului și constituie un element esențial al contractului de concesiune. Altfel spus, redevența este prețul concesiunii și poate fi stabilită ca o cotă parte din profitul obținut de concesionar prin exploatarea bunului concesionat. Modul de calcul dar și cel de plată al redevenței se stabilește de către autoritatea publică locală și se aprobă prin hotărâre a consiliului Local.

Redevența minimă de pornire a licitației este de: **8.928 lei/propritete/an**, pentru terenul descris mai sus, situat în intravilanul localității Crucești, comuna Șagu.

a) Redevența se va plăti anual, până la sfârșitul ultimei luni a anului în curs la Casieria Comunei Șagu.

b) Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord al părților prin contractul de concesiune.

c) Concesionarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redevenței s-a împlinit fără ca aceasta obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței atrage obligația la plata de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplatită

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția în sumă de **1000** lei.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

- a) Depunere în numerar la casieria concedentului.
- b) Scrisoare de garanție bancară pentru participare la procedură/
- c) Instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate de asigurări sau virament bancar în contul RO deschis la Trezoreria Municipiului Arad, titular de cont COMUNA ȘAGU, cod fiscal

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune .

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor care fac obiectul concesiunii, cum sunt:

2.9.1. Protejarea secretului de stat- **NU ESTE CAZUL**

2.9.2. Materiale cu regim special;

- a. registrul "**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. registrul "**Contracte**", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plată a redeventei, obligațiile de mediu;
- c. **ofertele depuse** în cadrul licitației de către persoanele interesate;
- d. **fisa cu informații** privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant;

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

e. acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;

2.9.3. Condiții de siguranță în exploatare;

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanentă a obiectului concesiunii.

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, spațiul ce va fi concesionat.

Toate avizele si acordurile (inclusiv documentatiile necesare) cerute de prevederile normative in vigoare pentru desfasurarea activitatii vor fi obtinute de concesionar pe cheltuiala proprie.

Concesionarul are obligatia declarării contractului de concesiune precum și a construcțiilor la primarie pentru stabilirea si plata impozitului pe cladiri.

2.9.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare ab patrimoniului cultural național, după caz- NU ESTE CAZUL

2.9.5. Protecția mediului;

Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului pe toata durata derularii contractului.

Concesionarul are obligații referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul.

2.9.6. Protecția muncii;

Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia în vigoare privind protectia muncii pe durata derularii contractului.

Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate concesionarului.

2.9.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte nu este cazul- NU ESTE CAZUL

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;

Redactarea ofertelor se realizează în limba română.

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire
- d) dovada achitării garanției de participare;
- e) certificat constatator simplu sau în formă extinsă de la ORC, care să dovedească o formă de înregistrare ca persoană juridică, în conformitate cu prevederile legale, sau orice act doveditor prin care obligatoriu să fie activat codul CAEN desfășurării activității pentru care se inițiază concesiunea;
- f) copie CUI;
- g) copie statut sau act constitutiv;
- h) copie CI-reprezentant / administrator;
- i) certificat fiscal eliberat de Primărie în raza careia ofertantul își desfășoară activitatea, din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul local, valabil la data depunerii.
- j) certificat fiscal eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plată față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data depunerii.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia/sediul secundar, după caz.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Documentația va fi transmisă (depusă) până la data de, ora, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

redeventei, iar in caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.

ATENȚIE!

În situația în care ofertele cu documnetele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație, fiind respinsi pentru motivul nedepunerii în termen a documentației.

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

Oferta va cuprinde :

Oferta tehnică – reprezintă Planul de dezvoltare și exploatare a concesiunii;

Oferta financiară – reprezintă redevența pe care ofertantul se angajează să o plătească anual. Cuantumul minim al acesteia este de 8.928 lei/propritare/an, în primii ani de la data concesiunii.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

a.1.- concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și să solicite concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri, cu plata unei juste despăgubiri.

În termen de 1 an, după expirarea termenului de concesiune prin atingere la termen, concedentul va fi obligat să-și exercite dreptul de opțiune prevăzut la aliniatul de mai sus, sub sancțiunea decăderii.

a.2.- concesionarul va prezenta din partea Administrației Financiare și Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în raza căreia se află bunul, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concesionar și concedent se va întocmi un proces verbal de predare a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

a.3.- la momentul predării, terenul va fi liber de orice alt obiect ce ar putea împiedica utilizarea acestuia pentru scopul utilizat.

b) Conform clauzelor contractuale;

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent (răscumpărare), cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c.1. în cazul în care interesul național sau local o impune, răscumpărarea concesiunii se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă pentru care se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. Cazul de interes public se probează prin acte administrative emise de autoritatea locală sau prin Hotărâri ale Guvernului.

c.2. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrare.

d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere (retragere) de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d.1. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

d.2. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesionării, în baza unei Autorizații de Construire,

d.3. Concedentul va putea retrage dreptul de concesiune, numai după notificarea intenției sale concesionarului cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Retragerea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

De asemenea, concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu respectă condițiile stipulate în hotărârea de consiliu local în cauză.

În cazul în care partea a doua nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea se retrage fără nici o pretenție din partea părții a doua.

e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului

f) 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;

g) Prin hotărâre judecătorească;

h) Prin renunțare

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

h.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul 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, care împreună cu reprezentanții concesionarului vor propune Consiliului Local al Comunei Șagu, Județul Arad continuarea sau încetarea contractului.

d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 15 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

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

La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

În cazul încetării concesiunii, înainte de finalizarea investiției propuse și începute (în diverse stadii de execuție), în condițiile situațiilor prevăzute în prezentul Regulament, concesionarul are următoarele obligații:

- a) Să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze cu toate accesoriile.
- b) Să predea construcția în stadiul fizic existent, concedentul substituindu-se în drepturi și obligații concesionarului.
- c) Să prezinte concedentului toate actele în curs de executare pentru care acesta să-și poată exercita opțiunea. Concedentului îi revine posibilitatea exercitării opțiunii cu privire la aceasta despăgubire.
- d) Să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice sau juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității subrogării prin partea întâi, în cazul în care aceasta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

5. INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂSTIGĂTOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

Evaluarea ofertelor în vederea concesionării, se va realiza cu respectarea prezentei documentații de atribuire și a normelor legale în vigoare.

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea Contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Arad.

Termen pentru sesizarea instanței: 6 luni de la îndeplinirea procedurii prealabile, potrivit prevederilor Legii Contenciosului Administrativ nr. 554/2004, actualizată cu modificările ulterioare.

Împotriva hotărârii Tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a Curții de apel, conform prevederilor legale.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune trebuie să conțină:

- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor conform bunului ce face obiectul concesiunii.

În cazul neîncheierii Contractului de concesiune, daunele-interese se stabilesc de către Tribunalul în a cărui rază teritorială se afla sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, concedentul reia procedura, în condițiile legii.

8. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

Concesionarul, pe durata de valabilitate a Contractului, are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea bunului concesionat;

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Concedentul are dreptul să verifice stadiul de realizare a investițiilor și să inspecteze respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

În vederea verificării modului în care se respectă obligațiile asumate de concesionar, prin Dispoziția Primarului Comunei Șagu se va numi o Comisie de verificare (control) formată din: reprezentanții concesionarului, reprezentanții concedentului.

Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a Contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local;

Concedentul are dreptul să rezilieze, unilateral, Contractul de concesiune pentru nerespectarea clauzelor referitoare la obligațiile concesionarului.

Concedentul are dreptul să primească în proprietate bunurile de retur libere de sarcini.

9. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Concesionarul are obligația să semneze Contractul de concesionare, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudecare;

Concesionarul are obligația de a întocmi și obține toate avizele și acordurile solicitate prin documentația de urbanism, prevăzute de lege.

Concesionarul are obligația să respecte legislația, normele, prescripțiile și regulamentele privind construirea, igiena și protecția muncii, protecția mediului, prevenirea și combaterea incendiilor;

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență a bunului;

La încetarea Contractului de concesiune, prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate bunul, în mod gratuit și liber de orice sarcini;

În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului va Notifica de îndată acest fapt concedentului.

Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin Contract, la termenele și condițiile stabilite în prezentul Caiet de sarcini;

Concesionarul este obligat să prezinte, până cel târziu la data de 31 martie a fiecărui an, Consiliului Local al Comuni Șagu, Raportul execuției Contractului de concesiune pe anul anterior.

Concesionarul are obligația să permită accesul Comisiei de verificare (control) numite în condițiile prezentului caiet de sarcini la toate bunurile și documentele rezultate sau utilizate în execuția prezentului Contract.

ANEXA NR. 1 LA HOTĂRÂREA NR. 104 din 17.11.2017

Obligațiile concedentului

Concedentul are obligația ca în termen de 30 de zile de la începerea Contractului și ulterior, de câte de câte ori va fi cazul, părțile se vor informa reciproc cu privire la exploatarea bunului;

Concedentul are obligația să întocmească și să semneze Contractul de concesiune în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudecare;

Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din Contractul de concesiune;

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

10. CALENDARUL LICITAȚIEI VA CUPRINDE URMĂTOARELE:

- Lansarea anunțului publicitar în data de
- Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de
- Termenul limită de depunere a ofertelor este data de
- Data-limită pentru solicitarea clarificărilor:
- Deschiderea și evaluarea ofertelor va avea loc în data de
- Comunicarea rezultatului licitației până la data de
- Încheierea contractului de concesiune începând cu data de, **dacă nu sunt contestații** și până cel târziu la ora inclusiv.

Președinte de ședință,
Bun Teofil

Contrasemnează,
p.Secretar
Roman Dan
Inspector,
Lucaciu Claudia