**ROMÂNIA**

**JUDEȚUL ARAD**

**COMUNA ȘAGU**

**CONSILIUL LOCAL**

**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

**privind**

**concesionarea terenului intravilan în suprafață de 15.774 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138, situate în Comuna Șagu, Județul Arad**

* **2018 -**

**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 administraţia publică locală ;

- prevederile art.123 alin. (1) şi (2) din Legea 215/2001, republicată ” Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, de interes local sau judeţean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome şi instituţiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărasc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vănzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judeţean, în codiţiile legii.

Vânzarea, concesionarea şi închirierea se fac prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii.”

Concesionarul va trebui să asigure o folosire cât mai judicioasă a terenului pe care se va realiza investiţia 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, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138, situate în Comuna Șagu, Județul Arad.

Terenul este favorabil construcțiilor pentru firme, inteprinderi 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 concesiunii, teren intravilan cu destinația de teren favorabil construcțiilor pentru dezvoltarea economica a comunei conform reglementărilor propuse prin PUG -Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.L. ………. din .................................

**1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;**

Suprafaţa de teren ce face obiectul concesionării este destinată amplasării unei construcţii care va cuprinde sedii birouri și hale industriale în vederea dezvoltării din punct de vedere economic/financiar a comunei,pentru desfășurarea unor activități de

repratii auto electrice , mecanice, tinichigerie, stație ITP ( verificari tehnice perioadice obligatorii ) atat pentru autoturisme cat si pentru camioane, remorci, etc., si o statie pentru verificare tahografe, aceasta fiind destinata exclusiv camioanelor.

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 sa se încadreze în legislația specifică privind autorizarea construcțiilor, precum şi de protecţie a mediului înconjurator.

**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. Motivaţia pentru componenta economica:**

* administrarea eficienta a domeniului public si privat al comunei Șagu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
* concesionarea bunurilor aflate în domeniul privat a comunei Șagu constituie o sursă permanentă şi sigură de venituri pentru bugetul comunei.
* redevenţa obţinută prin concesionare se face venit la bugetul comunei Șagu ;

**2. Motivaţia pentru componenta financiară:**

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

* concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreţinerea şi exploatarea construcţiei executate si a terenului concesionat.
* concesionarul va achita autorităţii concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevenţă anuală stabilită prin contract.
* concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului ( inclusiv cele de mediu).

**3. Motivaţia pentru componenta socială:**

* crearea unui climat care sa atraga si investitii ce au un impact pozitiv asupra comunitatii.
* crearea unor locuri de muncă în comună de care să beneficieze locuitorii din comună.

**4. Motivaţia pentru componenta de mediu:**

* concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
* luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătăţii populaţiei;
* utilizarea durabilă a resurselor;
* gestionarea eficientă a deşeurilor si menţinerea cu stricteţe a condiţiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare;
1. **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 folosintă păsune iar conform PUG………………………, si va fi folosit în scopul pentru care va fi concesionat.

Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin licitatie 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 delurarea concesiunii.

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

1. Bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul şi investiţiile de infrastructură.
2. Bunuri de preluare care la încetarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă îşi manifestă intenţia de a le prelua, în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată respectiv chioşcul amplasat şi alte investiţii realizate.
3. Bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparţinut concesionarului şi 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 concesunii precum și la începerea lucrării de amplasare a construcțiilor ce vor avea loc pe acest teren se vor respecta normele de protectie a mediului impuse de legislația în vigoare.

Concesionarul îşi asumă în totalitate responsabilităţile de mediu pe toată durata concesiunii.

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

Prin activitatea desfasurata nu se va polua solul cu diversi agenti daunatori, nu vor fi infestate apele freatice sau subterane. In acest scop concesionarul va avea in dotarea activitatii desfasurate toate capacitatile necesare evitarii unor astfel de situatii. Concesionarul va detine toate instalatiile necesare recuperarii, depozitarii agentilor poluanti, deseurilor ce rezulta din activitatea sa, in vederea reciclarii acestora. Concesionarul are obligatia de a incheia contracte 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 începand cu data intrarii în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligatiilor de mediu se vor efectua de catre concesionar.

În cursul lucrărilor de construcţii, cât şi după finalizarea acestora, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în nici un fel suprafeţele 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 şi, în acelaşi timp, obligaţia de exploatare a bunului, în schimbul unei redevenţe şi pentru o durată determinată, cu respectarea condiţiilor prevăzute de lege şi 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 construcţii care va cuprinde sedii birouri și hale industriale în vederea dezvoltării din punct de vedere economic/financiar a comunei,pentru desfășurarea unor activități de repratii auto electrice , mecanice, tinichigerie, stație ITP ( verificari tehnice perioadice 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 înstințarea proprietarului.

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

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

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

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

 Conform regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile, aflate în proprietatea privată a UAT Șagu ”Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui”.

 Durata concesiunii se stabileşte 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 iniţială, prin simplul acord de voinţă al părţilor, 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 exploatării 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 licitatiei este de: **8.928 lei/proprietate/an**, pentru terenul descris mai sus, situat în intravilanul localități Cruceni, comuna Șagu.

a) Redevenţa se va plati anual, pana la sfârșitul ultimei luni a anului în curs la Casieria Comunei Șagu.

b)Modalităţile si termenele de plata se stabilesc de comun acord al partilor prin contractul de concesiune.

c) Concesionarul este de drept în întarziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redeventei s-a împlinit fără ca aceasta obligație să fi fost executata. Executarea cu întarziere a obligatiei de plata a redeventei atrage obligația la plata de penalitati de întarziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorata si neplatita

**2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;**

Pentru participarea la licitaţie ofertanții trebuie să constituie garanţia în sumă de **1000 l**ei.

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

1. Depunere în numerar la casieria concedentului.
2. Scrisoare de garanţie bancară pentru participare la procedură/
3. Instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate de asigurări sau virament bancar în contul RO ………………………………………. deschis la Trezoreria Municipiului Arad, titular de cont COMUNA ȘAGU, cod fiscal …………………………….

Garanţia de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanţilor necâştigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câştigător şi concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanţia de participare se pierde în cazul în care ofertantul îşi retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câştigător al licitaţiei, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune .

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

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

2.9.2. Materiale cu regim special;

1. registrul "**Oferte**", care cuprinde date si informatii referitoare la derularea procedurilor prealabile incheierii contractului de concesiune; se precizeaza cel putin datele si informatiile referitoare la studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicata;
2. registrul "**Contracte**", care cuprinde date si informatii referitoare la executarea contractului de concesiune; se precizeaza cel putin datele si informatiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plata a redeventei, obligatiile de mediu;
3. **ofertele depuse** în cadrul licitației de către persoanele interesate;
4. **fisa cu informatii** privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant;
5. **acte doveditoare** privind calitatile si capacitatile ofertantilor, conform solicitarilor concedentului;

**2.9.3. Condiții de siguranță în explotare;**

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 interdicţiile de poluare a aerului, solului şi păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfăţişarea 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.

Responsabilităţile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condiţiile de muncă şi protecţia 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**

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

Redactarea ofertelor se realizează în limba română.

Ofertanţii transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul intrare-iesire și registrul "Oferte", precizându-se data si ora.

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

1. o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
2. o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;
3. acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de atribuire
4. dovada achitării garanției de participare;
5. certificat constatator simplu sau în formă extinsa 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 desfăsurări activității pentru care se inițiază concesiunea;
6. copie CUI;
7. copie statut sau act constitutiv;
8. copie CI-reprezentant /aministrator;
9. certificat fiscal eliberat de Primărie în raza careia ofertantul îşi desfăşoară activitatea, , din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plata faţă de bugetul local, valabil la data depunerii.
10. certificat fiscal eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligaţii restante de plata faţă de bugetul general consolidat al statului, valabil la data depunerii.

Pe plicul interior, care conţine oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi 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) pană la data de …………………………, ora ………………….., riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfăsurării licitatiei si este confidentială pană la deschidere de către comisia de evaluare.

**Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redeventei, iar in caz de egalitate a ofertei se va trece la supralicitare prin strigare începând de la valoarea înscrisă în formularul de ofertă.**

**ATENŢIE!**

În situaţia în care ofertele cu documnetele se primesc cu întârziere faţă de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitaţie, 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 şi exploatare a concesiunii;

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

1. **CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE.**

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situaţii:

1. **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 ajungere 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 impiedica utilizarea acestuia pentru scopul utilizat.

1. **Conform clauzelor contractuale;**
2. **În cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent (răscumpărare), cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa 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 răscumpăratp, concedentul asigurând și achitând concesionarului despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecavtă 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.

1. **În cazul nerespectării obligaţiilor 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.

1. **În cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului**
2. **La dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;**
3. **Prin hotărâre judecătorească;**
4. **Prin renunțare**

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 obligațiiloe 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:

1. Să predea concedentului documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții ce urmează să se realizeze cu toate accesoriile.
2. Să predea construcția în stadiul fizic existent, concedentul substituindu-se în drepturi și obligații concesionarului.
3. 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.
4. 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 DETALIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂSTIGĂTOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR**

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

1. **INSTRUCŢIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

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

 Acţiunea în justiţie se introduce la secţia de contencios administrativ a Tribunalului Arad.

 Termen pentru sesizarea instanţei: 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 secţia de contencios administrativ a Curţii de apel, conform prevederilor legale.

1. **INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Contractul de concesiune trebuie sa conţină:

* partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini;
* alte clauze contractuale stabilite de părţi 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 părţii interesate, dacă părţile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, concedentul reia procedura, în condiţiile legii.

1. **DREPTURILE PĂRŢILOR**

***Drepturile concesionarului***

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

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

***Drepturile concedentului***

Concedentul are dreptul să verifice stadiul de realizare a investiţiilor şi să inspecteze respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

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

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

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

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

1. **OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR**

***Obligaţiile concesionarului***

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

Concesionarul are obligaţia de a întocmii şi obţine toate avizele şi acordurile solicitate prin documentaţia de urbanism, prevăzute de lege.

Concesionarul are obligaţia să respecte legislaţia, normele, prescripţiile şi regulamentele privind construirea, igiena şi protecţia muncii, protecţia mediului, prevenirea şi combaterea incendiilor;

Concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului;

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

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

Concesionarul este obligat să plătească redevenţa stabilită prin Contract, la termenele şi condiţiile 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 execuţiei Contractului de concesiune pe anul anterior.

Concesionarul are obligaţia să permită accesul Comisiei de verificare (control) numite în condiţiile prezentului caiet de sarcini la toate bunurile şi documentele rezultate sau utilizate în execuţia prezentului Contract.

***Obligaţiile concedentului***

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

 Concedentul are obligaţia să întocmească şi să semneze Contractul de concesionare în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudecare;

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

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

1. **CALENDARUL LICITAȚIEI VA CUPRINDE URMĂTOARELE:**
* Lansarea anunţului 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 şi evaluarea ofertelor va avea loc în data de **………**
* Comunicarea rezultatului licitaţiei până la data de **………**
* Încheierea contractului de concesiune începând cu data de **…….., dacă nu sunt contestații** și până cel târziu la **…….** ora **……..** inclusiv.

 **Avizat pentru legalitate,**

**PRIMAR, SECRETAR,**

 **Emilia BRĂNEȚI Dan ROMAN**

**SECTIUNEA I: CAIET DE SARCINI**

**SECTIUNEA A II-A: INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI**

**SECTIUNEA A III-A : FORMULARE SI MODEL CONTRACT CONCESIUNE**

**SECTIUNEA I :**

**CAIET DE SARCINI**

**I.1. OBIECTUL CONCESIUNII**

Terenul propus spre concesionare, prin licitatie publica, este in suprafata de de 15.774 mp, care face pate din intravilanul localității Cruceni Comuna Șagu, Județul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138, iar concesionarea se face pentru construcția spatilor de birouri, hala de depozitare, hală de producție panouri pentru case de lemn, implementare proiect construcție parc energie regenerabilă pentru consumul propriu al concesionarului și pentru implementarea unui proiect de dezvoltare arie de pomicultură.

Imobilul se află în proprietatea privată a comunei Șagu, nu este revendicat şi nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

Prin concesionarea acestui teren se doreste dezvoltarea activitatilor cu caracter comercial in zonă.

**I.2. FORMA DE CONCESIONARE**

**1.2.1. Forma de concesionare** se va realiza în conformitate cu prevederile din cuprinsul REGULAMENTUL privind Regimul concesionării bunurilor imobile, aflate în proprietatea privată a UNITĂȚII ADMINISTRATIV-TERITORIALE – Comuna Șagu, Județul Arad prin Licitatie deschisa cu oferte in plic sigilat..

**1.2.2. Cadrul legislativ de referinta:**

Acte normative conform REGULAMENTULUI privind Regimul concesionării bunurilor imobile, aflate în proprietatea privată a UNITĂȚII ADMINISTRATIV-TERITORIALE – Comuna Șagu.

Orice alte acte normative relative la obiectul caietului de sarcini.

La procedura pot participa persoane juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt. si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire cu domeniul principal sau secundar de activitate inregistrat – 4520 Întreținerea și repararea autovehiculelor

**I.3. ELEMENTE DE PREŢ**

Redeventa minima anuala privind terenul ce urmeaza a fi concesionat este stabilita la 8.928 lei/proprietate/an, pentru terenul descris mai sus, situat în intravilanul localități Cruceni, comuna Șagu conform studiului de oportunitate și a expertizei.

Pentru urmatorii ani, incepand cu al doilea an redeventa se actualizeaza in functie de rata de inflatie comunicata de Institutul National de Statistica.

Plata redeventei se face in numerar in doua transe , respective pana pe data de 31 a luni martie a fiecarui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecarui an si se datoreaza din momentul incheierii contract de concesiune. Pentru anii urmatorii, incepand cu al doilea an plata redeventei se va indexa cu rata inflației.

 Neplata redevenţei in termenul prevazut da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

Neplata redeventei pentru 2 ( doua ) transe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fara a fi necesara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres), cat si la revenirea terenului la dispozitia concedentului fara nici o obligatie a acestuia fata de concesionar.

Concesionarul ramane obligat la plata redeventei datorată până la retragerea concesiunii si a majorarilor de intârziere.

Pentru primul an redeventa se va plati in prima luna dupa semnarea contractului. Concesionarul se obliga sa achite anual si impozitul pe terenul concesionat conform Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Șagu, Judetul Arad.

Daca pe parcursul derulari contractului de concesiune Romania va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de palta de va converti corespunzator.

**I.4. DESCRIEREA IMOBILULUI**

Suprafata de 15.774 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138, situate în Comuna Șagu, Județul Arad

**I.5. CERINTE SOLICITATE CONCESIONARULUI**

Concesionarul va avea în vedere la exploatarea obiectului concesiunii sa îndeplineasca următoarelor cerinţe:

-asigurarea integritatii bunurilor exploatate;

-continuitatea exploatarii bunurilor din punct de vedere calitativ şi cantitativ in conditii eficiente si rationale;

- adaptabilitatea exploatarii lucrarilor realizate,la cerinţele comunităţii locale;

- sa-si administreze bunurile proprii, predand intacte bunurile de retur.

**I.5.1. Conditii specifice impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii**

In desfăşurarea de activităţii specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:

i. satisfacerea cerinţelor şi nevoilor de utilitate publică ale comunităţii locale şi creşteraea calităţii vieţii,

ii. funcţionarea şi exploatarea în condiţii de siguranţă, rentabilitate şi eficienţă economică a instalatiilor edificate;

iii. aplicarea principiilor economiei de piaţă şi ale liberei concurenţe;

iv. protejarea domeniului privat şi punerea în valoare a acestuia;

v. protecţia şi conservarea mediului natural şi a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;

vi. protecţia sănătăţii şi igienei publice, în conformitate cu reglementărilelegale în vigoare.

**I.6. OBIECTIVELE CONCEDENTULUI**

**Construirea spatilor de birouri, hala de depozitare, hală de producție panouri pentru case de lemn, implementare proiect construcție parc energie regenerabilă pentru consumul propriu al concesionarului și pentru implementarea unui proiect de dezvoltare arie de pomicultură.suprafata de 15.774 mp, pe terenl înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138, situate în Comuna Șagu, Județul Arad.**

In urma unei administrări optime si rationale, conform redevenţei prevăzute în contractul de concesiune a terenului , se vor crea noi locuri de muncă si se va conduce la atragerea capitalului privat, în acţiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităţii locale, precum şi ridicarea nivelului de trai al acesteia.

**I.7. MOTIVE CE JUSTIFICA ACORDAREA CONCESIUNII(DE ORDIN ECONOMIC, FINACIAR SI SOCIAL)**

* atragerea la bugetul Comunei Șagu de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime de specialitate conform redeventei prevazute in contractul de concesiune;
* realizarea unor proiecte de investitii pentru dezvoltarea zonei ;
* crearea unor locuri noi de munca;
* atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale precum si ridicarea gradului de civilizatie si confort al acestora;

**I.8. DURATA CONCESIUNII**

Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune. Durata concesiunii poate fi prelungită pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata iniţială, prin încheierea unui act adiţional.

**I.9. INVESTIŢIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SĂ LE REALIZEZE. TERMENE DE REALIZARE**

Concesionarul este obligat sa procedeze la **realizarea spatilor de birouri, hala de depozitare, hală de producție panouri pentru case de lemn, implementare proiect construcție parc energie regenerabilă pentru consumul propriu al concesionarului și pentru implementarea unui proiect de dezvoltare arie de pomicultură în termen de 2 ani. In cazul anjajării de personal, vor avea prioritate cetățenii comunei Șagu.**

**I.10. REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII**

În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri: bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur : bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafaţa de teren concesionată; bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii. bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul îşi exprimă intenţia de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul si vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

În contractul de concesiune se va menţiona repartiţia acestor bunuri la încetarea,din orice cauză, a concesiunii.

**I.11. GARANŢII FINANCIARE**

I.11.1.Concesionarul are obligaţia, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanţie reprezentând o cotă procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune. Garanţia se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

I.11.2. În plus, ofertanţii sunt obligaţi să constituie garanţia de participare la licitaţie. Garanţia de participare, se constituie în următoarea forma: în lei prin Ordin de plată bancar depus în contul Comunei Șagu deschis la Trezoreria Arad, cu specificaţia la obiectul plăţii - garanţie de participare la licitaţia pentru concesionarea suprafetei de de 15.774 mp, care face pate din intravilanul localității Cruceni Comuna Șagu, Județul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138; prin scrisoare de garanţie bancară, cu termen de valabilitate de 90 de zile; la casieria Primariei Comunei Șagu;

In vederea participarii la procedura de licitatie,se va constitui o ,,garantie de participare‖ in suma de 1000 lei. Garanţia de participare se returnează ofertanţilor necâştigători, în termen de 3 zile lucratoare de la semnarea contractului de concesiune.

Garanţia de participare se pierde în următoarele situaţii: dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia; în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă în termen de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune. Garanția rămâne valabilă in caz de reluare a procedurii de licitație.

**I.12. RESPONSABILITĂŢI PRIVIND PROTECŢIA MEDIULUI**

Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, si respectiv pana la refacerea cadrului natural, dupa execuţia lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare etc), cat şi menţinerea acestuia în condiţii normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant şi lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare şi întreţinere, precum şi pentru aşezările umane invecinate.

În cursul lucrărilor de construcţii, cât şi după finalizarea acestora, concesionarul are obligaţia să nu afecteze în nici un fel suprafeţele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

 Concesionarul are obligaţia de a deţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele , impuse de legislaţia mediului.

**I.13. INTERDICŢIA SUBCONCESIONĂRII si a INCHIRIERII**

Concesionarul nu are drept de subconcesionare si de inchiriere a terenului, ce face obiectul concesiunii.

**I.14. CONTRACTUL DE CONCESIUNE ŞI EFECTELE ACESTUIA**

**I.14.1.Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.**

Conţinutul contractului de concesiune va fi prezentat în Documentaţia de atribuire. Contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de 20 de zile calendaristice de la data comunicării rezultatului licitaţiei.

Contractul de concesiune va contine drepturile si obligatii celor doua parti. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a încheia contractul deconcesiune atrage pierderea garanţiei depusă pentru participarea la licitaţie.

 În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, licitaţia publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitaţie publică, de la etapa publicării anunţului, în condiţiile legii, Studiul de oportunitate şi Caietul de sarcini păstrându-şi valabilitatea.Drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului vor fi celeprevăzute în contractul de concesiune.

**I.14.2. Incetarea si Rezilierea contractului de concesiune**

Contract de concesiune încetează prin :

1. Inţelegerea părţilor, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de concedent, sub condiţia achitării de către concesionar, a redevenţei şi a altor obligaţii izvorâte din contract.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, prin act adiţional, prelungirea acestuia.

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul naţional sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentelui, întocmidu-se o ducumentaţie tehnico-economică în care se va stabili preţul răscumpărării. In această situaţie nu se percep daune.

4. Rezilierea contractului intervine :

a) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenţei datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;

b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producţiei medii realizate în anii precedenţi)in sarcina concedentului.

5. Renuntare la concesiune din partea concesionarului,fără plata unei despagubiri, la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau încazul imposibilităţi obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar şi acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situaţiei intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activităţii. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocată în cazul cînd concesionarul are o situaţie financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societăţii concesionare.

6. Schimbarea destinatiei obiectului concesiunii dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

7. Alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul;

b) bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

**I.15. FORMA DE CONTROL ŞI DE MONITORIZARE CERUTĂ DE CONCEDENT**

Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligaţiilor asumate de concesionar, să inspecteze bunurile, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activităţii de exploatre a instalatiilor edificate. Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului şi în condiţiile stabilite în contract.

**I.16. ALTE CONDIŢII**

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligaţiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să deţină toate acordurile, avizele, autorizaţiile şi licenţele prevăzute de legislatia în vigoare, şi să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiţii în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislaţiei şi reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat sa obtina si sa suporte cheltuielile aferente realizarii studiilor, documentatiilor si acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

Nerespectarea de catre concedent a conditiilor impuse prin caietul de sarcini si contractul de concesiune atrage dupa sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

Dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului mentionat se va transmite spre publicare anuntul de licitatie, conform regulamentului de concesiune. In cazul in care nu se prezintă nimeni, se va transmite un alt anunț.

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de concesionare cad in sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte. Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.Pe parcursul derularii contractului de concesiune, concesionarul se obliga sa permita accesul pe teren a perosanelor apartinand comunitatii locale in masura in care aceasta activitate nu aduce atingere dezvoltarii activitatii concesionarului sau nu impiedică dezvoltarea proiectului

Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

**SECTIUNEA A II-A**

**INSTRUCŢIUNI PENTRU PARTICIPANŢI**

**II.1. INFORMAŢII GENERALE**

**II.1.1.Conditii generale de participare**

La procedura pot participa persoane juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt. si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire cu domeniul principal sau secundar întreținerea și repararea autovehiculelor.

**II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAŢIEI:**

U.A.T. Comuna Șagu, cod fiscal 3519585, cu sediul in loc. Șagu, Strada Prncipală, nr.219, judeţul Arad, telefon 0257/418.101, fax: 0257/418.323, e-mail: primariasagu@inext.ro.

**II.2. CALENDARUL LICITAŢIEI**

Se stabilesc prin anunțul pubicitar.

**II.3. INSTRUCŢIUNI PRIVIND CONŢINUTUL DOCUMENTELOR**

Documentele ce urmează a fi depuse de catre ofertant la procedura de licitatie publica privind concesionarea suprafetei de ha pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafata de 15.774 mp, care face pate din intravilanul localității Cruceni Comuna Șagu, Județul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138

sunt:

* **Formulare de participant;**
* **Documentele de capabilitate;**

**3.1. Documente de capabilitate pentru stabilirea eligibilitatii ofertei In vederea participarii la licitatia publica privind concesioanrea. Ofertantii trebuie sa prezinte, in mod obligatoriu, urmatoarele documente valabile la data depunerii ofertelor:**

1. Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale bugetului local – copie conformă.
2. Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor si contributiilor de asigurari sociale la bugetul consolidat (Agentia Nationala de Administrare Fiscala -Directia Generala a Finantelor Publice) - copie conformă.
3. Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului din care sa rezulte ca persoana juridica este in functiune - copie conformă;
4. Certificatul de inregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comertului - copie conformă;
5. Documentele trebuie să ateste faptul că domeniul de activitate al ofertantului corespunde obiectului procedurii, Neprezentarea acestui document conduce la excluderea din procedura de licitatie
6. Dovada bonitatii ofertantului - bilant contabil la 2015, 2016, 2017 ( balanță) purtând dovada inregistrarii de la Directia Judeteana a Finantelor Publice pe raza careia isi are sediul ofertantul sau, pentru societatile nou infiintate, cea mai recenta balanta contabila;
7. Cazier judiciar pentru administratorul societatii - original sau copie legalizata; Se poate depune până la data deschiderii ofertelor.
8. Imputernicire in original si copie dupa cartea de identitate a reprezentantului ofertantului .
9. Fisa cu informatii privind ofertantul (date de identificare, modul de organizare, capital(lei,mixt,valuta) , activitatea ofertantului ; fisa va fi semnata si stampilata de catre ofertant.
10. Dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire, a taxei de participare la licitatie, a garantiei de participare (copie xerox dupa chitanta sau OP).

**3.2. PREZENTAREA OFERTEI**

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana.

**3.2.1.Perioada de valabilitate a ofertei**

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de 90 zile de la data licitatiei;

Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate declarata.

**3.2.2. Modul de prezentare a propunerii financiare**

Propunerea financiara se va prezenta in lei, iar Ofertantul trebuie sa prezinte Formularul de oferta (model formular nr. 2) completat, semnat si stampilat.

**3.2.3. Modul si perioada de prezentare a ofertei**

Oferta se va depune la sediul Primariei Comunei Șagu, judetul Arad–Registratura si va contine documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de oferta (intr-un exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta .

Oferta se va depune in 2 (doua) plicuri (plicul A si plicul B), astfel: in plicul A se introduc DOCUMENTELE DE CAPABILITATE ale ofertantului; pe plicul A se face mentiunea :<<COMUNA ȘAGU, JUDETUL ARAD, pentru licitatia din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ora privind atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafata de 15.774 mp, care face pate din intravilanul localității Cruceni Comuna Șagu, Județul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138, in vedera construirii **spatilor de birouri, hala de depozitare, hală de producție panouri pentru case de lemn, implementare proiect construcție parc energie regenerabilă pentru consumul propriu al concesionarului și pentru implementarea unui proiect de dezvoltare arie de pomicultură**, în plicul B se introduce: Celelalte formulare

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriului de atribuire specificat in prezenta documentatie de atribuire.

Nivelul minim al redeventei este de: **8.928** lei/proprietate/an. In cazul in care doi ofertanti au ofertat acelasi nivel al redeventei, comisia de evaluare va solicita depunerea, in plic inchis, a unei noi oferte financiare, in vederea stabilirii ofertantului castigator.

**II.5. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI**

**A. Data organizarii licitatiei se face conform anunțului publicitar.**

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei nu este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti, în cazul însușirii unei propuneri de concesiune. Dupa desigilarea primului plic, oferta valabile, trebuie sa intruneasca conditiile prevazute la capitolul II.3.2 din prezenta documentatie. In cazul in care nu exista oferte/ oferte valabile, se va organiza o noua licitatie, fără efectuarea altor formalități. Dupa stabilirea ofertantului castigator, toti ofertantii vor fi informati in scris de catre concedent despre rezultatul licitatiei.
2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul “Candidaturi si oferte” plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Dispozitia. nr. din \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.
3. Sedinta de deschidere a plicurilor este publica.
4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute în “InstrucȚiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor” si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului verbal care consemneaza operatiunile descrise de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.
6. In cazul in care nu exista oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței
8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal şi se va organiza o noua licitatie.
10. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directă.
11. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului
12. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**B. Procedura de negociere directa**

1. In cazul în care nu au fost depuse 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice (cu exepția existenței unor propuneri de concesiune însușite, când licitatia se va desfășura și in cazul existenței unei singure oferte), concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

2. Se va proceda la publicarea anuntului privind negocierea directa, intr-un ziar local.

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

4. Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate şi pentru procedura de negociere directă

5. Conditiile concesionarii prin negociere directa nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitatia publica.

6. La data prevazuta in anuntul publicitar pentru negocierea directa, concedentul programeaza ofertantii si ii informeaza, in scris, data şi ordinea intrării la negocierea directă.

7. Pentru negocierea directa va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru licitatie.

8. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant in parte, la data stabilita, conform programarii.

9.Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.

10. Dupa incheierea negocierii directe Comisia de evaluare intocmeste un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate si in care recomanda concedentului oferta cu cel mai mare cuantum al redeventei.

Contractul de concesiune se va incheia cu ofertantul castigator conform Regulamentului de conecsiune. Neincheierea contractului de concesiune intr-un termen de 20 de zile de la implinirea termenului legal poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

Orice ofertant sau imputernicit are dreptul de a participa la sedinta de deschidere a ofertelor. Ofertele sunt considerate inacceptabile în şedinta de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situaţii:

* ofertele au fost depuse după data şi ora limită sau la altă adresă decât cea menţionată în anunț.
* nu sunt însoţite de garanţia de participare la licitatie si taxade participare, constituită conform documentaţiei de atribuire

Acestea nu vor fi luate în considerare şi vor fi returnate nedeschise.

**II.5. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE**

Documentatia de atribuire se obtine de la sediul Comunei Șagu, judetul Arad din partea persoanei interesate în baza dovezii achitarii garanției de participare.

**II.6. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI**

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pana la data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura de licitatie

**II.7. DESCHIDEREA OFERTELOR**

Ofertele vor fi deschise la sediul Primariei Comunei Șagu, judetul Arad. Orice ofertant sau imputernicit are dreptul si obligatia de a participa la sedinta de deschidere a ofertelor.

**II.9. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ŞI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENŢA ŞI RELAŢIILE ÎNTRE PĂRŢI**

Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părţi se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepţia documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitaţiei.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română. În cazul în care concedentul şi concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicaţie care nu asigură înregistrarea conţinutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

**II.10. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ŞI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR**

Documentele depuse de ofertant, vor fi ştampilate şi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

**II.11. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAŢIEI**

Anularea licitaţiei poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanţi nu corespund prevederilor din

documentele licitaţiei,

- se constată nereguli importante în derularea licitaţiei care afectează principiul

- în cazul unor contestaţii întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanţilor comisiei de licitaţie şi se va comunica în scris tuturor participanţilor, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitaţie, atât în timpul licitaţiei cât şi ulterior până la semnarea contractului de concesiune ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informaţii false în documentele de calificare.

**II.12. DEPUNEREA, SOLUŢIONARE ŞI COMPETENŢA REZOLVĂRII CONTESTAŢIILOR**

Participanţii nemulţumiţi de rezultatul licitaţiei pot depune contestaţie conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

**II.13. DISPOZITII GENERALE**

Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate. Nu se accepta completarea ofertei dupa deschidere.

In situatia in care se constata lipsa vreunui document, oferta va fi respinsa. Orice ofertant, ce depune o oferta la procedura de licitatie publica, va fi obligat sa faca dovada ca a achitat : Garantia de participare la licitatie – 1.000 lei.

SECTIUNEA A III-A :

FORMULARE

MODEL CONTRACT

**Operator economic**

**Societatea …………………………………..**

**Înregistrat la sediul Primăriei comunei Șagu nr. ....... /................ , ora: ……………..**

**SCRISOARE DE ÎNAINTARE**

**CĂTRE,**

**U.A.T. Comuna Șagu, cod fiscal 3519585, cu sediul in loc. Șagu, Strada Prncipală, nr.219, judeţul Arad, telefon 0257/418.101, fax: 0257/418.323, e-mail:** **primariasagu@inext.ro****.**

Ca urmare a anunţului de licitatie privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafata de 15.774 mp, care face pate 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, noi Societatea ……………………………… vă transmitem alăturat următoarele:

1. Chitanța privind garanţia pentru participare, taxa de participare în cuantumul şi în forma stabilite de dumneavoastră prin documentaţia pentru elaborarea şi prezentarea ofertei;

2. Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conţinând, în original şi într-un număr de 2 copii: a) oferta; b) documentele care însoţesc oferta.

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare şi vă satisface cerinţele.

Cu stimă,

**Data: …………………………**

**Ofertant,**

**…………………………………**

**(denumirea/nume, prenume)**

**Reprezentant legal**

**…………………………..**

**(Nume, prenume)**

**………………………………**

 (semnătura autorizată)

**Operator economic**

**………………………………………**

**Formular 1**

**DECLARAŢIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ**

1. Subsemnatul, reprezentant al **……………………………………** declar pe propria răspundere, sub sancţiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitatie publica, avand ca obiect concesionarea terenului intravilan în suprafață de 15.774 mp, care face pate 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, la data de 29.03.2018, organizată de Comuna Șagu, particip şi depun ofertă: |x| în nume propriu; |\_| ca asociat în cadrul asociaţiei..............; |\_| ca subcontractant al .............;
2. Subsemnatul declar că:|x| nu sunt membru al niciunui grup sau reţele de operatori economici; |\_| sunt membru în grupul sau reţeaua a cărei listă cu date de recunoaştere o prezint în anexă.
3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declaraţie la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziţie publică sau, în cazul în care vom fi desemnaţi câştigători, pe parcursul derulării contractului de achiziţie publică.
4. De asemenea, declar că informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, situaţiilor şi documentelor care însoţesc oferta, orice informaţii suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declaraţie.
5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituţie, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informaţii reprezentanţilor autorizaţi ai COMUNEI ȘAGU cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

**Data: ………………………**

**Ofertant,**

**………………………….**

**(denumirea/nume, prenume)**

**Reprezentant legal**

**……………………..**

**(Nume, prenume)**

**………………………………**

 (semnătura autorizată)

**Formular 2**

**Operator economic**

**Societatea ……………………….. S.R.L**

**FORMULAR DE OFERTA**

pentru licitatia deschisa privind concesionarea terenului intravilan în suprafață de 15.774 mp, care face pate 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 in vederea construirii spatilor de birouri, hala de depozitare, hală de producție panouri pentru case de lemn, implementare proiect construcție parc energie regenerabilă pentru consumul propriu al concesionarului și pentru implementarea unui proiect de dezvoltare arie de pomicultură

1. Dupa examinarea anuntului publicitar si a caietului de sarcini, cat si a instructiunilor pentru ofertanti, pus la dispozitia noastra de catre d-voastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de 15.774 mp, care face pate din intravilanul localității Cruceni Comuna Șagu, Județul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138 pe durata …… de ani (maxim 49 ani), suma de 8950 lei/an.
2. Ne obligam sa mentinem oferta pentru o perioada de 90 de zile, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de …………. Oferta ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

**Data: ……………………**

**Ofertant,**

**…………………………………….**

**(denumirea/nume, prenume)**

**Reprezentant legal**

**…………………**

**(Nume, prenume)**

**………………………………**

 (semnătura autorizată

**Formular 3**

**Operator economic**

**Societatea ……………………… ………………………**

**INFORMAŢII GENERALE**

1. Denumire: **……………………….**
2. Cod fiscal: ………………….
3. Adresa sediului central: ……………………………….
4. Telefon: ………………………… Fax: ………………………… E-mail: …………………………
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare: …………………………………….
6. Obiect de activitate, pe domenii: (în conformitate cu prevederile din statutul propriu): …………………………….
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul: (adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare) :-
8. Principala piaţă a afacerilor: U.E.
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani: Medie anuală: ………………..

**Data: …………………….**

**Ofertant,**

**………………………………….**

**(denumirea/nume, prenume)**

**Reprezentant legal**

**…………………….**

**(Nume, prenume)**

**………………………………**

 (semnătura autorizată

**Formular 4**

**Operator economic**

**Societatea …………………….. S.R.L**

**DECLARAŢIE**

Ofertantul **…………… ……………. S.R.L** se angajează ca în situaţia în care oferta sa va fi declarată câştigătoare să respecte întocmai cerinţele prevăzute în Documentaţia de atribuire şi în Caietul de sarcini a contractului de concesiune a terenului in suprafata in suprafata de 15.774 mp, care face pate din intravilanul localității Cruceni Comuna Șagu, Județul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138 in vederea construirii spatilor de birouri, hala de depozitare, hală de producție panouri pentru case de lemn, implementare proiect construcție parc energie regenerabilă pentru consumul propriu al concesionarului și pentru implementarea unui proiect de dezvoltare arie de pomicultură, pe toată perioada de derulare a acestuia.

**Data: ……………………**

**Ofertant,**

**S.C. ……………………… S.R.L.**

**(denumirea/nume, prenume)**

**Reprezentant legal**

**……………………….**

**(Nume, prenume)**

**………………………………**

 (semnătura autorizată

**Formular 5**

**Operator economic**

**Societatea ……………………… S.R.L**

**DECLARAŢIE**

**privind**

**RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECŢIE A MEDIULUI**

**Societatea ……………..** în calitate de ofertant licitatia deschisa privind concesionarea terenului intravilan în suprafață de 15.774 mp, care face pate din intravilanul localității Cruceni Comuna Șagu, Județul Arad, înscris în Cartea Funciară nr. 306753, poziție rezultată din dezmembrarea imobilului cu număr cadastral înscris în Cartea Funciară nr. 300138 in vederea construirii unui service auto declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligaţiile legale privitoare la protecţia mediului.

Subsemnatul …………………, administrator, declar cã informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

**Data: ………………….**

**Ofertant,**

**S.C. ……………………. S.R.L.**

**(denumirea/nume, prenume)**

**Reprezentant legal**

**…………………………..**

**(Nume, prenume)**

**………………………………**

 (semnătura autorizată

**CONTRACTUL DE CONCESIUNE**

**CAPITOLUL I: PARTILE CONTRACTANTE**

**Între:**

**Unitatea administrativ-teritorială – Comuna Șagu**, județul Arad, str. …………….., cu sediul în ......................... reprezentată prin Primar ......................, având calitatea de **concedent**, pe de o parte,

și

............................. persoană fizică (domiciliul, buletinul/ cartea de identitate)/ persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic) ............................, cu sediul principal în ......................... reprezentat prin .................... având funcția de ............................ în calitate de concesionar, pe de altă parte,

 La data de ..........................

 La sediul concedentului (alt loc, adresă etc) ..............................,

În temeiul Hotărârii Consiliului local al Comunei Șagu, județul Arad **nr. \_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_,** s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

**CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art.1.** – Obiectul contractului de concesiune este .................................., situat în ........................, în conformitate cu obiectivele concedentului.

**Art.2.** – Obiectivele concedentului sunt:

a) .....................................................;

b) .....................................................;

c) .....................................................;

d) .....................................................;

**Art.3.** – În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

1. bunurile de retur: .....................................................;
2. bunurile proprii: .....................................................;
3. bunuri …: ……………………………………………………………..;

**CAPITOLUL III: TERMENUL CONCESIUNII**

Art.4. – Durata concesiunii este de ............ ani, începând de la data de .................. .

Art.5. – Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

**CAPITOLUL IV. REDEVENȚA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA**

Art.6. – Redevența este de ......... lei, care poate fi plătită integral sau eșalonat.

Art.7. – Plata redevenței se efectuează în numerar la caseriile instituției sau prin virament bancar în contul concedentului nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu mențiunea “redevență pentru anul \_\_\_\_\_\_\_\_“, precum și contul concedentului nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cu mențiunea “titlu de garanție“, cod fiscal …………. la Banca Națională, Trezoreria ARAD.

Art.8. – Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată, se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/ penalități/ dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local.

Art.9. – Concesionarul are obligația ca în termen de (cel mult) 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție suma de \_\_\_\_\_\_ lei, reprezentând 80% din suma obligației de plată datorată pentru primul an de exploatare, către concedent.

**CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR**

 **Art.10. – Drepturile concesionarului:**

10.1. – Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

10.2. – Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivele stabilite de părți prin contractul de concesiune.

**Art. 11. Drepturile concedentului:**

11.1.– Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

11.2.– Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: .................................

11.3. – Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglemetară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

**CAPITOLUL VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

**Art.12. – Obligațiile concesionarului:**

12.1. – Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

12.2. – Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

12.3. – Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu excepția cazurilor în care subconcesionarea bunului este permisă, cu respectarea prezentului regulament.

12.4. – Concesionarul este obligat să plătească redevența.

12.5. – Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc).

12.6. – La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligatsă restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

12.7. – În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de .............. lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

12.8. – Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 11, pct. 11.3 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

12.9. – Concesionarul se obligă să plătească ......% din prima de asigurare.

12.10. – Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii contractului de concesiune asupra terenului.

**Art.13. – Obligațiile concedentului:**

13.1. – Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

13.2. – Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

13.3. – Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

**CAPITOLUL VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Art.14. (1) – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

c) În cazul nerespectuării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) În cazul nerespectuării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) 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;

f) Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) – La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile care au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunurile de retur: ..........................b) bunurile proprii: ........................................;

**CAPITOLUL VIII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR** Art. 15. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CAPITOLUL IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

Art. 16. Nerespectarea de către părțile contractuale a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

**CAPITOLUL X. LITIGII**

Art. 17.(1) – 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.

(2) – Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

**CAPITOLUL XI. ALTE CLAUZE (DE EXEMPLU: CLAUZE DE REZILIERE CONVENȚIONALĂ, CLAUZE PENALE)**

Art.18. – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**CAPITOLUL XII. DEFINIȚII**

Art.19. (1) – Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) – Prin cazul fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică voința paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ....... exemplare.

**CONCEDENT, CONCESIONAR**