



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA SÂNTIMBRU
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA
Nr. 58 din 31.05.2024**

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 82703
Sântimbru, reprezentând teren situat în intravilanul localității Sântimbru, care
aparține domeniului privat al Comunei Sântimbru**

**Consiliul Local al Comunei Sântimbru, întrunit în ședința ordinară publică din
data de 31.05.2024;**

Luând în dezbateri:

- Proiectul de hotărâre întocmit de dl Primar Popa Ioan Iancu privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 82703 Sântimbru, reprezentând teren situat în intravilanul localității Sântimbru, care aparține domeniului privat al Comunei Sântimbru;
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei Comunei Sântimbru ;
- Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 82703 Sântimbru, reprezentând teren situat în intravilanul localității Sântimbru, care aparține domeniului privat al Comunei Sântimbru;

Având în vedere :

- Raportul de evaluare a imobilului situat în Sântimbru, înscris în C.F. nr.82703 Sântimbru cu nr. cadastral 82703 întocmit de de PFA Cretiu, aprobat prin HCL nr. 36/29.03.2024;
- Avizul emis de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale cu nr. 1476PS/17.04.2024, înregistrat la Primăria Comunei Sântimbru sub nr.4566/24.04.2024,, ;
- Extrasul de carte funciară de informare nr.82703;
- Adresa emisă de Primăria Comunei Sântimbru cu nr.5506/21.05.2024 privind solicitarea desemnării unui reprezentant al AJFP Alba în calitate de membru, respectiv supleant în cadrul comisiei de evaluare;
- Adresa nr. ABG_DEX- 3762/27.05.2024, emisă de AJFP Alba, privind desemnarea de reprezentanți în comisia de evaluare;
- Avizul Comisiei de specialitate nr 2 pentru ACTIVITĂȚI ECONOMICO FINANCIARE, JURIDICĂ ȘI DISCIPLINĂ;
- Avizul Comisiei de specialitate nr 3 pentru ÎNVĂȚĂMÂNT, SĂNĂTATE, FAMILIE, AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM;

Tinând cont de :

- art. 5, alin 1, art. 20 alin 1 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare , punctul 5, lit c din Anexa nr. 1 la din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art 8 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin.2 lit.c , art. 129 alin.6 lit.a, 302-330 art.362 alin.(1) și (3) din OUG nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*;

În temeiul art.139 alin. 1 , art.196 alin1, lit.a , art. 197 din OUG 57 / 2019 privind *Codul Administrativ*, cu modificările si completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Aprobă studiul de oportunitate, privind concesionarea prin licitație publică a imobilului înscris în CF 82703 Sântimbru, reprezentând teren situat în intravilanul localității Sântimbru, care aparține domeniului privat al Comunei Sântimbru, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Aprobă concesionarea pe o perioadă de 25 ani prin licitație publică a imobilului înscris în CF 82703 Sântimbru, reprezentând teren situat în intravilanul localității Sântimbru, care aparține domeniului privat al Comunei Sântimbru.

Art. 3 Stabilește prețul minim de pornire al licitației publice la suma de de 2,60 lei/mp/an, respectiv 0,52 euro/mp/an.

Art. 4 Aprobă caietul de sarcini, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art. 5 Aprobă documentația de atribuire, conform anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art. 6 Aprobă contractul-cadru , conform anexei nr. 4 la prezenta hotărâre.

Art. 7 Aprobă Comisia de evaluare în următoarea componență:

- | | |
|-------------------|--|
| - președinte | - Țălнар-Moga Aida – consilier juridic |
| - secretar | - Buciuman Cosmina- Elena – inspector |
| - membru | - Ghiura Maria – secretar general |
| - membru | - Rus Partenie Marius, consilier local, reprezentant al Consiliului Local al comunei Sântimbru |
| - membru | - Boțan Daniela Valentina - inspector superior, reprezentant AJFP |
| - membru supleant | - Stanca Emilian, reprezentant al Consiliului Local al comunei Sântimbru |
| - membru supleant | - Prața Ovidiu - consilier juridic superior, reprezentant AJFP |
| - membru supleant | - Oțoiu Lacrima- consilier achiziții publice. |

Art. 8 Împuternicește pe dl primar Popa Ioan Iancu, în calitate de reprezentant al UATC Sântimbru , să semneze contractul de concesiune.

Art. 9 Prezenta hotărâre poate fi atacată de persoanele îndreptățite, în termenul și condițiile prevăzute de Legea 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare .

Art. 10 Compartimentul Urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei comunei Sântimbru va duce la îndeplinire dispozițiile prezentei hotărâri.

Art. 11 Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local Sântimbru în ședința ordinară publică din data de 31.05.2024 cu un nr. de 11 voturi pentru, - voturi împotriva și - abțineri din nr. total de 11 consilieri în funcție și 11 consilieri prezenți la ședință.

Art. 12 Hotărârea se va comunica:

- Instituției Prefectului – Județul ALBA;
- Primarului comunei SÂNTIMBRU;
- Compartimentului Urbanism și amenajarea teritoriului al UATC Sântimbru ;
- Se va publica pe pagina oficială de internet a instituției

Sântimbru, 31 mai 2024

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
GRUIȚĂ Daniel-Ioan**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
GHIURA Maria**





Anexa nr.1 la HCL nr. 58 / 31.05.2024

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 82703
Sântimbru, reprezentând teren situat în intravilanul localității Sântimbru, care
aparține domeniului privat al Comunei Sântimbru

I. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul propus concesiunii se află în intravilanul localității Sântimbru, Comuna Sântimbru, județul Alba, situat în incinta fostei ferme zootehnice a fostului CAP Sântimbru. Terenul este înscris în CF 82703 Sântimbru, nr. top 82703 teren în suprafață de 1896 mp, proprietatea privată a Comunei Sântimbru, având categoria de folosință curți construcții, în cota de 1/1 dobândit prin lege.

Terenul este plan, orizontal parțial liber, parțial ocupat de construcții și are în imediata apropiere sau la distanță mică toate rețelele de utilități, curent electric, apă, canalizare, gaz.

Accesul la terenul scos la licitație se face din strada Crinului, asfaltată la care se poate ajunge din DN1 sau DJ 107B.

II. Motivații de ordin financiar, economic, social și de mediu privind necesitatea și oportunitatea concesiunii

1. Motive de ordin social:

Având în vedere conjunctura actuală datorată creșterii șomajului, concesiunea acestui imobil va crea noi locuri de muncă permanente și implicit ridicarea nivelului de trai a locuitorilor din zonă.

2. Motive de ordin economic și financiar:

Dezvoltarea unei afaceri pe imobilul concesionat aduce beneficii Comunei Sântimbru și implicit locuitorilor săi.

Concesionarul va plăti redevență pentru imobilul concesionat, taxe, avize, autorizații, impozite locale și impozit pe salarii care vor genera venituri suplimentare la bugetul local și care vor fi folosite pentru dezvoltarea comunei.

3. Motive de mediu:

În ceea ce privește protecția mediului, în momentul de față există tendința (din partea unor persoane certate cu legea) să depoziteze pe acest teren gunoi menajer și materiale rezultate din demolări.

Dacă acest imobil va fi concesionat, concesionarul va fi interesat să împréjmuiască acest teren și să mențină curățenia în zonă.

Activitățile desfășurate de concesionar pe bunurile concesionate vor respecta prevederile legale privind protecția mediului.

Nu vor fi admise și autorizate activități care pot polua mediul înconjurător: apă, aer și sol.

III. Nivelul minim al redevenței

Pentru calculul redevenței s-a avut în vedere Raportul de evaluare întocmit de către PFA Cretiu Marian și însoțit prin HCL 36 din 29.03.2024 a Consiliului Local Sântimbru, evaluat în data de 18.03.2024 la valoarea lui reală, modul de calcul al redevenței minime (preț de pornire licitație) este următorul:

Valoarea totală a imobilului în suprafață de 1896 mp, este de **24 857 euro**;

Valoarea în euro conform cursului mediu valutar la data de 18.03.2024 este de 4,97 lei pentru un euro

Potrivit dispozițiilor legale, această valoare a fost împărțită la 25 de ani astfel:
 $24\,857 \text{ euro} : 25 \text{ ani} = 994 \text{ euro/an}$; $13,11 \text{ euro/mp}$.

Pentru a afla valoarea/mp a terenului, s-a împărțit valoarea pe an la suprafața terenului, astfel: $994 \text{ euro/an} : 1896 \text{ mp} = \mathbf{0,52 \text{ euro/mp}}$, respectiv **2.60 lei/mp**

Se stabilește prețul minim de pornire al licitației la:
0,52 euro/mp/an; respectiv 2,60 lei/mp/an,

IV.Procedura concesiunii

Terenul ce urmează a fi concesionat aparține domeniului privat al Comunei Sântimbru și, prin urmare, potrivit dispozițiilor art. 302 – art. 330 și ale art.362 alin.(1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, recomandăm Consiliului Local al Comunei Sântimbru în calitate de administrator al bunurilor din patrimoniul UAT Comuna Sântimbru – de a utiliza licitația publică, pentru a respecta principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată respectiv: transparență, tratament egal, proporționalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice interesate, române sau străine, care îndeplinesc condițiile impuse prin documentația de atribuire aprobată de Consiliul Local al Comunei Sântimbru.

V.Durata concesiunii

Având în vedere destinația imobilelor pentru recuperarea investițiilor făcute de concesionar propun ca termenul de concesionare să fie de 25 ani de la semnarea contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

VI.Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesionare

Potrivit dispozițiilor art.302 - art.330 și ale art.362 alin.(1) și (3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, realizarea procedurii de concesionare, începând cu publicarea anunțului de licitație și până la încheierea contractului de concesiune, necesită o perioadă de minimum 50 de zile (în situația în care au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile).

VII. Avize obligatorii

1. Avizului Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale prin adresa nr. 1476 PS/17.04.2024;
2. Prezentului studiu de oportunitate anexăm următoarele documente:
 - extras din raportul de evaluare a terenului supus concesiunii;
 - extras din ETERA cu terenul supus concesiunii;
 - extras de carte funciară de informare al terenului supus concesiunii;
 - extras de plan cadastral și plan de ansamblu;
 - fotografie a terenului supus concesiunii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
GRUITĂ Daniel-Ioan



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
GHIURA Maria



CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 82703 Sântimbru, reprezentând teren situat în intravilanul localității Sântimbru, care aparține domeniului privat al Comunei Sântimbru

I. Informații generale privind obiectul concesiunii

1. Descrierea și identificarea bunurilor ce urmează să fie concesionate

Imobilul propus concesiunii se află în intravilanul localității Sântimbru, Comuna Sântimbru, județul Alba, situat în incinta fostei ferme zootehnice a fostului CAP Sântimbru, în imediata apropiere a fermei nr.3 a SC Transavia SA.

Terenul este înscris în CF 82703 Sântimbru, nr. top 82703 teren neîmprejmuit în suprafață de 1.896 mp, proprietatea privată a Comunei Sântimbru, având categoria curți, construcții, în cotă de 1/1 dobândit prin lege.

Terenul este plat, orizontal, parțial liber, parțial acupat de construcții și are în imediata apropiere sau la distanță mică toate rețelele de utilități: curent electric, apă, canalizare, gaz.

Accesul la terenul scos la licitație se face din strada Crinului, asfaltată la care se poate ajunge din DN1 sau DJ 107B.

2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Imobilul (teren) înscris în CF 82703 Sântimbru care face obiectul concesiunii va fi folosit pentru construirea unui sopron în vederea dezvoltării unor afaceri.

3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

a. Condițiile de exploatare a concesiunii

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice, române sau străine.

Concesionarul va exploata personal, în mod direct, terenul concesionat, cu respectarea destinației acestuia și cu respectarea următoarelor condiții impuse de concedent:

1. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze bunul ce face obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și a dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului și să-l despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

2. Concesionarul va asigura exploatarea terenului concesionat în regim de continuitate și permanență.

3. Concesionarul are obligația de a suporta contravaloarea utilităților (apă-canal, energie electrică, energie termică, gaze naturale, etc.) scop în care va încheia contracte în nume propriu cu prestatorii de servicii, precum și costurile racordării la acestea.

4. Pentru buna desfășurare a activității sale, concesionarul are obligația de a nu desfășura nici un fel de activitate și de a nu executa nici un fel de lucrări fără a deține avizele, autorizațiile și acordurile necesare potrivit dispozițiilor legale în vigoare, răspunderea revenindu-i în întregime.

5. Concesionarul este obligat să-și desfășoare activitatea în conformitate cu proiectele și planurile aprobate de concedent, schimbarea/modificarea funcțiunilor putându-se face numai cu aprobarea concedentului și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

6. Concesionarul are obligația de a suporta taxele și impozitele aferente bunului concesionat, potrivit dispozițiilor legale în vigoare, scop în care acesta se va prezenta la Compartimentul Impozite și taxe din cadrul Primăriei comunei Sântimbru în termen de 30 de zile de la semnarea contractului cu o copie a acestuia.

7. Concesionarul nu are dreptul de a închiria sau subconcesiona, în tot sau în parte, terenul concesionat și nici nu poate ceda unei alte persoane contractul de concesiune sub sancțiunea rezilierii contractului, cu plata de daune în sarcina concesionarului.

8. Concesionarul are obligația de a dota construcțiile pe care le va edifica cu mijloace și echipamente destinate stingerii și prevenirii incendiilor și se obligă să respecte normele legale în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, răspunderea revenindu-i în totalitate.

b. Obiective de ordin economic privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Investiția care urmează să fie făcută pe imobilul teren supus concesionării va fi benefică pentru dezvoltarea Comunei Sântimbru.

c. Obiective de ordin financiar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Dezvoltarea unor investiții pe imobilul concesionat aduce beneficii Comunei Sântimbru și implicit locuitorilor săi. La bugetul comunei se vor încasa sume considerabile, provenind din redevență, taxe, avize, autorizații, impozite și impozite pe salarii.

d. Obiective de ordin social privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Investițiile care vor fi făcute pe imobilul concesionat vor crea noi locuri de muncă pentru locuitorii din zonă și creșterea nivelului de trai al acestora.

e. Obiective de mediu privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Din punct de vedere al protecției mediului, prin concesionarea acestui bun se urmărește valorificarea potențialului economic al comunei în conformitate cu cerințele legislației privind protecția mediului.

În ceea ce privește sursele de poluare, nu există în comuna Sântimbru nici o sursă majoră de poluare industrială. Sursele de poluare ale comunei sunt reprezentate, în principal, de noxele generate de traficul auto (aer), poluare cu praf (aer) generată de circulația pe drumuri neasfaltate și amenajarea deficitară a spațiilor verzi, depozitarea deficitară a deșeurilor menajere și urbane (aer, sol), aceste surse de poluare putând fi reduse semnificativ prin regândirea sistematizată a întregii zone.

II. Condițiile generale ale concesiunii

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

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar este imobilul (teren), înscris în CF nr. 82703 Sântimbru, cu nr. cadastral 82703, în suprafață de 1896 mp, proprietate privată a comunei Sântimbru.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, acest bun va fi predat de către concesionar concedentului prin proces-verbal de predare-primire, consemnându-se și starea în care acesta se găsește la momentul predării, acesta fiind bunul de retur, care se va reîntoarce în posesia concedentului.

Bunurile mobile și imobile utilizate de concesionar pe durata concesiunii pentru desfășurarea activității sale, altele decât terenul concesionat, care sunt în proprietatea acestuia, constituie bunuri proprii și rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului, dacă concedentul nu intenționează achiziționarea lor în tot sau în parte, ca bunuri de preluare.

Dacă părțile nu se înțeleg cu privire la trecerea din proprietatea concesionarului în proprietatea privată a comunei Sântimbru a construcției edificate pe terenul concesionat, concesionarul are obligația de a demola construcția existentă și de a efectua toate demersurile pentru eliberarea terenului și radierea acesteia din Cartea Funciară, urmând să predea

concedentului terenul concesionat liber de orice sarcină, în termenul stabilit de concedent, pe cheltuiala concesionarului. În cazul în care concesionarul nu înțelege să-și respecte această obligație, demolarea construcției, eliberarea terenului și radierea acesteia din Cartea Funciară se vor face de către concedent, pe cheltuiala concesionarului.

2. Obligații privind protecția mediului

Concesionarul este obligat să respecte dispozițiile OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Toate obligațiile privind protecția mediului stabilite conform legislației în vigoare, pe toată durata concesiunii, cad în sarcina concesionarului, acesta având obligația de a solicita și obține pe cheltuiala sa avizele, acordurile și autorizațiile necesare, răspunderea revenindu-i în totalitate. Concesionarul este obligat să încheie contract de salubritate cu operatorul de servicii din comună.

3. Subconcesionarea bunului concesionat, precum și cesionarea contractului de concesiune sunt interzise.

4. Închirierea bunului concesionat este interzisă.

5. Durata concesiunii este de 25 ani de la data semnării contractului de concesiune.

La expirarea acestui termen, contractul va putea fi prelungit prin acordul părților, cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

6. Redevența minimă este de 2,60 lei/mp respectiv 0,52 euro/mp.

Pentru calculul redevenței s-a avut în vedere Raportul de evaluare întocmit de PFA Cretiu Marian cu sediul în Alba Iulia str. Septimius Severus, numărul 1, bloc TOL 2, apartament 13, județ Alba și însoțit prin HCL 36 din 29.03.2024 a Consiliului Local Santimbru, evaluat în luna martie 2024. la valoarea lui reală, modul de calcul al redevenței minime (preț de pornire licitație) este următorul:

Valoarea totală a imobilului în suprafață de 1896 mp, este de **24 857 euro**;

Valoarea în euro conform cursului mediu valutar la data de 18.03.2024 este de 4,97 lei pentru un euro

Potrivit dispozițiilor legale, această valoare a fost împărțită la 25 de ani astfel:
 $24\,857 \text{ euro} : 25 \text{ ani} = 994 \text{ euro/an}; 13,11 \text{ euro/mp}.$

Pentru a afla valoarea/mp a terenului, s-a împărțit valoarea pe an la suprafața terenului, astfel: $994 \text{ euro/an} : 1896 \text{ mp} = \mathbf{0,52 \text{ euro/mp}}$, respectiv **2.60 lei/mp**

**Se stabilește prețul minim de pornire al licitației la:
0,52 euro/mp/an; respectiv 2,60 lei/mp/an,**

7. Natura și cuantumul garanțiilor și taxelor solicitate de concedent

A. La înscrierea la licitație, fiecare ofertant va depune la Caseria Compartimentului Impozite și taxe a comunei Sântimbru o garanție de participare la licitație al cărei quantum reprezintă valoarea minimă a redevenței pentru o perioadă de 6 luni, **respectiv 2470,00 lei.**

Concedentul va restitui integral garanția de participare în situația anulării licitației tuturor ofertanților, precum și ofertanților care nu câștigă licitația, la cererea acestora de la data finalizării procedurii de licitație.

Concedentul are dreptul de a reține garanția de participare la licitație, ofertantul pierzând astfel suma constituită, în următoarele situații:

a. când ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia.

b.în cazul în care o ofertă este stabilită câștigătoare, garanția se reține de către concedent, în contul garanției prevăzute la art.325 alin.7 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, concesionarul având obligația să completeze această sumă, dacă este cazul, până la quantumul garanției prevăzute la punctul C din prezentul Caiet de sarcini.

c.în cazul în care o ofertă este declarată câștigătoare și ofertantul/concesionarul refuză să constituie garanția prevăzută la punctul b.

d.în cazul în care o ofertă este declarată câștigătoare iar ofertantul refuză să semneze contractul de concesiune.

B. La înscrierea la licitație, ofertantul va achita o taxă de înscriere la licitație în quantum de **500 lei**, taxă care destinată acoperirii cheltuielilor de organizare a licitației de către concedent. Această taxă nu se restituie în nici o situație.

Pentru punerea la dispoziția ofertanților a documentațiilor care stau la baza concesiunii (caiet de sarcini, documentație de atribuire, planuri, etc.) fiecare dintre aceștia va achita o taxă în quantum de **50 lei** destinată acoperirii cheltuielilor de multiplicare a acestora.

C. 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, o sumă fixă reprezentând 10% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

Această sumă nu se restituie concesionarului în situația în care încetarea contractului se produce din culpa sa, culpă datorată nerespectării clauzelor cuprinse în caietul de sarcini sau contractul de concesiune.

La încetarea contractului în orice alt mod, garanția se restituie concesionarului la cerere sau se transferă în contul concesiunii în ultimele 3 luni din perioada de valabilitate a contractului de concesiune.

III. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, la registratura acestuia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, în numărul de exemplare arătat de concedent în anunțul de licitație, semnate și ștampilate de ofertant.

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) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

1. copie certificat înregistrare fiscală;
2. copie statut;
3. copie certificat înmatriculare, emis de Registrul Comerțului;
4. ultimul bilanț contabil;
5. acte doveditoare a capacității de realizare a investiției – prezentarea cifrei de afaceri pe anul 2023;

6. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țară în care este stabilit;

7. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local de la sediul societății;

8. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local al Comunei Sântimbru, în cazul în care ofertantul a avut/are încheiate relații contractuale cu Comuna Sântimbru;

9. nu sunt declarate eligibile ofertele depuse de participanții la licitație care se află în litigiu cu Comuna Sântimbru, Consiliul local Sântimbru, Primarul Comunei Sântimbru și/sau au avut încheiate contracte cu Comuna Sântimbru și care au fost încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale;

10. detalii referitoare la valoarea investiției, activitatea desfășurată, termenul de realizare, suprafața din cadrul parcelei care urmează să fie ocupată de construcții (minimum 40% din suprafața terenului concesionat) și dacă în activitatea desfășurată utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante;

11. copie a actului de identitate a reprezentantului legal al societății

12. împuternicire pentru persoana care participă la licitație, în cazul în care nu participă reprezentantul legal;

13. declarație pe proprie răspundere, semnată de reprezentantul legal al ofertantului din care să reiasă faptul că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești române sau străine, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională, precum și faptul că nu se află în oricare din următoarele situații:

a. este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare

b. face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct.a

c. în ultimii 3 ani nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natură a produce prejudicii beneficiarilor/partenerilor acestuia

14. declarație prin care ofertantul se obligă să asigure protecția mediului înconjurător și să nu desfășoare activități prin care să afecteze în vreun mod mediul

15. dovada achitării de către ofertant pentru :

- garanția de participare la licitație(chitanță, ordin de plată vizat de bancă, etc.),
- taxa de participare la licitație
- contravaloarea documentației de atribuire.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (declarație privind intrarea în posesia caietului de sarcini – anexa la prezenta documentație de atribuire)

caietul de sarcini semnat și ștampilat de către ofertant de luare la cunoștință.

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

Oferta propriu-zisă se întocmește, conform FORMULARULUI.

Oferta financiară are caracter obligatoriu de la momentul depunerii și până la împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Pentru ofertantul declarat câștigător, oferta are caracter obligatoriu până la data încheierii contractului de concesiune.

Riscurile legate transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concedentului până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de licitație sau negociere, după caz.

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

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Un ofertant nu poate depune decât o singură ofertă pentru fiecare dintre terenurile scoase la licitație.

IV. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în oricare dintre următoarele situații:

1. la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin de comun acord prelungirea acestuia, în condițiile legii;

2. prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante;

3. în caz de nerespectare de către concesionar, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, concedentul poate dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului;

4. în caz de nerespectare de către concedent, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, concesionarul poate dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului

5. în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denința contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele care au determinat această măsură;

6. în cazul pierderii de către concedent a dreptului de proprietate asupra bunurilor concesionate;

7. la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a le exploata, prin renunțare, fără plata de despăgubiri;

8. în cazul în care concesionarul, din orice motive, intră în procedură de insolvență, faliment sau lichidare, concedentul poate rezilia unilateral contractul de concesiune, fără plata de despăgubiri în sarcina sa;

9. renunțarea la concesiune poate avea loc numai pentru motive bine întemeiate cum sunt: nerentabilitatea activității desfășurate în cadrul obiectivului ce face obiectul concesionării, situație financiară deficitară a concesionarului care impune închiderea unor puncte de lucru printre care și cel care face obiectul concesionării, ori neobținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor necesare desfășurării activității din motive neimputabile concesionarului cu condiția îndeplinirii obligațiilor față de concedent până la data la care se face renunțarea la contractul de concesiune.

La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, terenul concesionat va fi predat de către concesionar concedentului prin proces-verbal de predare-primire, consemnându-se și starea în care acesta se găsește la momentul predării, acesta fiind bunul de retur, care se va reântoarce în posesia concedentului.

Bunurile mobile și imobile utilizate de concesionar pe durata concesiunii pentru desfășurarea activității sale, altele decât terenul concesionat, care sunt în proprietatea acestuia, constituie bunuri proprii și rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului, dacă concedentul nu intenționează achiziționarea lor în tot sau în parte, ca bunuri de preluare.

În situația în care părțile nu se înțeleg cu privire la trecerea din proprietatea concesionarului în proprietatea privată a comunei Sântimbru a construcției edificate pe terenul concesionat, concesionarul are obligația de a demola construcția existentă și de a efectua toate demersurile pentru eliberarea terenului și radierea acesteia din Cartea Funciară, urmând să predea concedentului terenul concesionat liber de orice sarcină, în termenul stabilit de concedent, pe cheltuiala concesionarului. În cazul în care concesionarul nu înțelege să-și respecte această obligație, demolarea construcției, eliberarea terenului și radierea acesteia din Cartea Funciară se vor face de către concedent, pe cheltuiala concesiona

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
GRUITĂ Daniel-Ioan**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
GHIURA Maria**



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 82703
Sântimbru, reprezentând teren situat în intravilanul localității Sântimbru, care
aparține domeniului privat al Comunei Sântimbru**

I. Informații privind concedentul

Denumire: Comuna Sântimbru

Adresa: str. Blajului, nr.187, cod 517675, Sântimbru, jud. Alba, România

Contact: tel. 0258 842 101

Cod fiscal: RO 4562095

Activitate principală: administrație publică locală

II. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

Procedura de concesiune este licitația.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și a obține documentația de atribuire. Concedentul va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, pe suport hârtie sau, dacă este posibil, pe/sau/sau și pe suport magnetic contra cost, cel mai repede cu putință, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acestora.

Odată cu documentația de atribuire, solicitantului i se vor pune la dispoziție și două exemplare din caietul de sarcini – care face parte integrantă din documentația de atribuire – un exemplar rămânând solicitantului, iar al doilea exemplar va fi depus – semnat și ștampilat de acesta pentru luare la cunoștință – odată cu oferta.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a răspunde clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile legii, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Fără a aduce atingere termenului de mai sus, concedentul va transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut mai sus, acesta are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este _____, ora _____, la adresa: Primăria comunei Sântimbru, str. Blajului, nr.187, cod 517675, Sântimbru, jud. Alba.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este ora _____

Data limită de depunere a ofertelor este _____, ora _____.

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data de _____, ora _____, în locația Sediul Primăriei Sântimbru, în prezența comisiei de evaluare și a ofertanților sau a reprezentanților împuterniciți de aceștia.

Concedentul nu are dreptul să deschidă ofertele înainte de data și ora menționate.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concedentului până la data limită pentru depunere, prevăzută mai sus.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

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

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie depunerea a cel puțin 2 (două) oferte valabile.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute la Capitolul III din caietul de sarcini al concesiunii.

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile prevăzute la Capitolul III din caietul de sarcini al concesiunii.

După analiza conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește un proces-verbal în care se menționează rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții sunt obligați să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare va stabili, după deschiderea plicurilor interioare, oferta cu cel mai mare punctaj în baza criteriilor de evaluare, ca fiind declarantă câștigătoare.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de atribuire secretarul comisiei întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire și oferta declarată câștigătoare. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

În baza procesului-verbal încheiat în condițiile mai sus arătate, comisia de evaluare va întocmi, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl va trimite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând și motivele care au stat la baza respingerii.

III. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, la registratura acestuia, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, în numărul de exemplare arătat de concedent în anunțul de licitație, semnate și ștampilate de ofertant.

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) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

1. copie certificat înregistrare fiscală;
2. copie statut;
3. copie certificat înmatriculare, emis de Registrul Comertului;
4. ultimul bilanț contabil;
5. acte doveditoare a capacității de realizare a investiției – prezentarea cifrei de afaceri pe anul 2023;
6. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țară în care este stabilit;
7. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local de la sediul societății;
8. certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată impozitelor, taxelor către bugetul local al Comunei Sântimbru, în cazul în care ofertantul a avut/are încheiate relații contractuale cu Comuna Sântimbru;
9. nu sunt declarate eligibile ofertele depuse de participanții la licitație care se află în litigiu cu Comuna Sântimbru, Consiliul local Sântimbru, Primarul Comunei Sântimbru și/sau au avut încheiate contracte cu Comuna Sântimbru și care au fost încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale;
10. detalii referitoare la valoarea investiției, activitatea desfășurată, termenul de realizare, suprafața din cadrul parcelei care urmează să fie ocupată de construcții (minimum 40% din suprafața terenului concesionat) și dacă în activitatea desfășurată utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante;
11. copie a actului de identitate a reprezentantului legal al societății
12. împuternicire pentru persoana care participă la licitație, în cazul în care nu participă reprezentantul legal;
13. declarație pe proprie răspundere, semnată de reprezentantul legal al ofertantului din care să reiasă faptul că în ultimii 5 ani nu a fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești române sau străine, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională, precum și faptul că nu se află în oricare din următoarele situații:
 - a. este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare
 - b. face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct.a
 - c. în ultimii 3 ani nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natură a produce prejudicii beneficiarilor/partenerilor acestuia
14. declarație prin care ofertantul se obligă să asigure protecția mediului înconjurător și să nu desfășoare activități prin care să afecteze în vreun mod mediul.

15. dovada achitării de către ofertant pentru :

- garanția de participare la licitație(chitanță, ordin de plată vizat de bancă, etc.),
- taxa de participare la licitație
- contravaloarea documentației de atribuire.

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (declarație privind intrarea în posesia caietului de sarcini – anexa la prezenta documentație de atribuire) **caietul de sarcini semnat și ștampilat de către ofertant** de luare la cunoștință.

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social al acestuia.

Oferta propriu-zisă se întocmește, conform FORMULARULUI .

Oferta financiară are caracter obligatoriu de la momentul depunerii și până la împlinirea unui termen de 90 de zile de la data deschiderii ofertelor. Pentru ofertantul declarat câștigător, oferta are caracter obligatoriu până la data încheierii contractului de concesiune.

Riscurile legate transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concedentului până la data limită pentru depunere stabilită în anunțul de licitație sau negociere, după caz.

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

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrative teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

Un ofertant nu poate depune decât o singură ofertă pentru fiecare dintre terenurile scoase la licitație.

IV.Criteriile de atribuire și ponderea lor

Criteriile de atribuire al contractului de concesiune a imobilului (teren) sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40 %;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților – 20 %;
- c) protecția mediului înconjurător – 10 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat- 30%

Factori de evaluare

FACTOR EVALUARE		PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
Valoarea redevenței (ofertei)		40 pct
Capacitatea economico financiară a ofertanților		20 pct
Protecția mediului înconjurător		10 pct
Condiții impuse de natura bunului concesionat	activitate desfășurată/ producție/servicii/depozitare	20 pct
	valoarea investiției	10 pct
TOTAL		100 pct

1. Punctajul pentru factorul de evaluare „**Valoarea redevenței ofertei**” se acorda astfel:

a) pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:

Punctaj = valoarea oferită / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.

2. Punctajul pentru **capacitatea economico-financiară a ofertanților** se acordă astfel:
a) pentru valoarea cea mai ridicată a cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:

Punctaj = valoarea cifrei de afaceri/ valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.

3. Punctajul pentru **protecția mediului înconjurător** se acordă în cazul în care ofertantul își asumă pe proprie răspundere obligația de a proteja mediul și de a nu desfășura activității prin care ar putea afecta în orice fel mediul înconjurător.

4. Punctajul pentru **condiții specifice impuse de natura bunului concesionat** se acorda astfel

a) pentru activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare” se acordă astfel:

- pentru activități de producție se acordă 20 pct;

- pentru activități de prestare a serviciilor se acordă doar 10 pct;

- activități de depozitare se acordă 5 pct;

b) pentru cea mai mare valoare a investiției se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv, iar pentru alte valori (mai mici) punctajul se acordă astfel:

Punctaj =(valoarea investiției / cea mai mare valoare a investiției oferită în licitație) x punctaj maxim alocat.

V. Căi de atac

Litigiile apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, se vor soluționa pe cale amiabilă între părțile contractante.

În cazul în care părțile nu se înțeleg, soluționarea litigiilor revine instanțelor judecătorești competente potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, legea care guvernează contractul de concesiune și procedura de atribuire fiind legea română.

VI.Clauze contractuale obligatorii

Clauzele contractuale obligatorii sunt cele cuprinse în caietul de sarcini și în contractul cadru aprobate de concedent.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
GRUIȚĂ Daniel-Ioan



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
GHIURA Maria



Anexa nr. 4 la HCL nr. 58 /31.05.2024 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului înscris în CF 82703 Sântimbru, reprezentând teren situat în intravilanul localității Sântimbru, care aparține domeniului privat al Comunei Sântimbru



ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
COMUNA SÂNTIMBRU
Cod 517675, Sântimbru, strada Blajului, nr. 187
Telefon: 0258842101; Fax: 0258842133
E-mail popasintimbru@yahoo.com
Web: www.comunasintimbru.ro



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____/_____

Art.I. PĂRȚI CONTRACTANTE

În temeiul dispozițiilor H.C.L.nr. _____ și a licitației publice din data de _____, între

1. **COMUNA SÂNTIMBRU**, cu sediul în localitatea Sântimbru, str. Blajului, nr. 187, jud. Alba, cod fiscal 4562095, tel. 0258 842101, fax. 0258 842133, e-mail popasintimbru@yahoo.com, reprezentată legal prin Primar-Popa Ioan Iancu, în calitate de **CONCEDENT** și

2. _____ cu sediul în _____, jud. _____, str. _____, nr. _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, cod fiscal _____, reprezentată de _____ în calitate de **CONCESIONAR** s-a încheiat prezentul contract..

Art.II. OBIECTUL ȘI SCOPUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie concesiunea:

Terenul este înscris în CF 82703 Sântimbru, nr. top 82703 - teren în suprafață de 1.896 mp, proprietatea privată a Comunei Sântimbru.

2.2. Caietul de sarcini face parte integrantă din prezentul contract.

2.3. Predarea-primirea terenului ce face obiectul contractului se va consemna prin proces-verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

2.4. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a. bunurile de retur: terenul descris la pct.2.1 din contractul de concesiune și în procesul-verbal de predare primire.

b. bunurile proprii: sunt bunurile utilizate de concesionar pe durata concesiunii, altele decât cele mai sus arătate, care sunt în proprietatea acestuia și rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului, dacă concedentul nu intenționează achiziționarea lor în tot sau în parte, ca bunuri de preluare.

Art. III. TERMENUL CONTRACTULUI

3.1. Durata contractului este de 25 ani de la data predării-primirii bunurilor ce fac obiectul acestuia.

3.2. La expirare, contractul se poate prelungi prin simplul acord de voință al părților contractante, în condițiile legii, partea interesată trebuind să solicite în scris prelungirea cu cel puțin 3 luni înainte de data expirării.

Art. IV. PREȚUL CONTRACTULUI

4.1. Prețul concesiunii este de _____ stabilit în urma licitației publice din data de _____.

4.2. Plata redevenței se face în două rate egale după cum urmează:

- prima rată până la 15 ianuarie a anului în curs;
- a doua rată până la 15 iulie a anului în curs;

4.3. Plata redevenței se face la cursul leu-euro, declarat de BNR în ziua efectuării plății:

- în contul nr. R067TREZ00221A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Alba Iulia, cu ordin de plată;

- în numerar la casieria Primăriei Comunei Sîntimbru.

4.4. Pentru întârzierea la plată se percep penalități de 0,5% pe fiecare lună și/sau fracțiune de lună, precum și majorări de întârziere de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere până la data plății acestora, inclusiv;

4.5. La sfârșitul fiecărui an calendaristic redevența se va indexa cu rata inflației, aceasta constituind redevența pentru anul următor.

4.6. În caz de neplată a redevenței pentru o perioadă ce depășește șase luni de la termenul de plată al ratei, concedentul poate rezilia unilateral contractul, fără plata de despăgubiri din partea sa;

4.7. Prezentul contract constituie punere în întârziere, în cazul neefectuării plăților la termenul stabilit în contract.

Art.V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

5.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI

5.1.1. Concedentul are obligația să predea concesionarului, prin proces-verbal de predare-primire, terenul ce face obiectul prezentului contract.

5.1.2. Concedentul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării prezentului contract, modul în care concesionarul își respectă obligațiile ce decurg din acesta și să ia măsurile pe care le consideră necesare pentru a-l obliga pe concesionar să și le respecte, inclusiv rezilierea unilaterală a contractului fără plata de despăgubiri din partea sa, concesionarul având obligația de a pune la dispoziția concedentului sau a reprezentanților acestuia toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

Verificarea se va face numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, comunicată acestuia cu cel puțin 5 zile înaintea datei efectuării verificării.

5.1.3. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

5.1.4. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

5.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

5.2.1. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul prezentului contract cu diligență maximă pentru a conserva și a dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului și săl despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa.

5.2.2. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract, în caietul de sarcini și în conformitate cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop.

5.2.3. Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona, în tot sau în parte bunul ce face obiectul prezentului contract, nu poate închiria aceste bunuri și nici nu poate cesa unei alte persoane contractul de concesiune, în caz contrar concedentul va putea rezilia unilateral prezentul contract cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului.

5.2.4. Concesionarul va asigura exploatarea terenului concesionat în regim de continuitate și permanență.

5.2.5. Concesionarul are obligația de a suporta contravaloarea utilităților (apă-canal, energie electrică, energie termică, gaze naturale, etc.) scop în care va încheia contracte în nume propriu cu prestatorii de servicii, precum și costurile racordării la acestea.

5.2.6. Concesionarul este obligat să încheie contract de salubritate cu operatorul de servicii din comună.

5.2.7. Pentru buna desfășurare a activității sale, concesionarul are obligația de a nu desfășura nici un fel de activitate și de a nu executa nici un fel de lucrări fără a deține avizele, autorizațiile și acordurile necesare potrivit dispozițiilor legale în vigoare, răspunderea revenindu-i în întregime.

5.2.8. Concesionarul este obligat să-și desfășoare activitatea în conformitate cu proiectele și planurile aprobate de concedent, schimbarea/modificarea funcțiunilor putându-se face numai cu aprobarea concedentului și cu respectarea dispozițiilor legale în vigoare.

5.2.9. Concesionarul are obligația de a plăti redevența și de a suporta taxele și impozitele aferente bunului concesionat, potrivit dispozițiilor legale în vigoare, scop în care acesta se va prezenta la Compartimentul Impozite și taxe în termen de 30 de zile de la semnarea contractului cu o copie a acestuia și a procesului-verbal de predare-primire a terenului concesionat.

5.3.0. Concesionarul are obligația de a acoperi integral sumele de bani necesare construirii, exploatării, întreținerii și funcționării construcției de pe terenul concesionat.

5.3.1. Concesionarul are obligația de a dota construcția pe care o va edifica pe terenul concesionat cu mijloace și echipamente destinate stingerii și prevenirii incendiilor și se obligă să respecte normele legale în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor, răspunderea revenindu-i în totalitate.

5.3.2. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și acordurile legale necesare desfășurării activității, pe cheltuielile sale, în conformitate cu destinația bunurilor concesionate, conform dispozițiilor art.2 din prezentul contract.

5.3.3. Concesionarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a. unei acțiuni sau unei măsuri dispuse de către o autoritate publică
- b. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit

5.3.4. 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, o sumă fixă reprezentând 10% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.

Art.VI. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

6.1. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în caietul de sarcini și în prezentul contract, partea aflată în culpă datorează daune-interese.

Art. VII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

7.1. Modificarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional, cu acordul exprimat în scris al părților contractante.

7.2. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Art. VIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

8.1. Prezentul contract încetează în următoarele situații:

1. la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat, dacă părțile nu convin de comun acord prelungirea acestuia, în condițiile legii

2. prin acordul de voință, exprimat în scris, al părților contractante.

3. în caz de nerespectare de către concesionar, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, concedentul poate dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina concesionarului

4. în caz de nerespectare de către concedent, în tot sau în parte, a obligațiilor contractuale, concesionarul poate dispune unilateral rezilierea contractului, fără punere în întârziere, fără altă formalitate prealabilă cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului

5. 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, părțile pot soluționa conflictul pe cale amiabilă. În cazul în care părțile nu se înțeleg, se vor adresa instanței judecătorești competente potrivit legii

6. în cazul pierderii de către concedent a dreptului de proprietate asupra bunurilor concesionate

7. la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a le exploata, prin renunțare, fără plata de despăgubiri.

8. în cazul în care concesionarul, din orice motive, intră în procedură de insolvență, faliment sau lichidare, concedentul poate rezilia unilateral contractul de concesiune, fără plata de despăgubiri în sarcina sa.

9. renunțarea la concesiune poate avea loc numai pentru motive bine întemeiate cum sunt: nerentabilitatea activității desfășurate în cadrul obiectivului ce face obiectul concesionării, situație financiară deficitară a concesionarului care impune închiderea unor puncte de lucru printre care și cel care face obiectul concesionării, ori neobținerea avizelor, acordurilor, autorizațiilor necesare desfășurării activității din motive neimputabile concesionarului cu condiția îndeplinirii obligațiilor față de concedent până la data la care se face renunțarea la contractul de concesiune.

8.2. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, terenul concesionat va fi predat de către concesionar concedentului prin proces-verbal de predare-primire, consemnându-se și starea în care acesta se găsește la momentul predării, acesta fiind bunul de retur, care se va reîntoarce în posesia concedentului.

8.3. Bunurile mobile și imobile utilizate de concesionar pe durata concesiunii pentru desfășurarea activității sale, altele decât terenul concesionat, care sunt în proprietatea acestuia, constituie bunuri proprii și rămân în proprietatea concesionarului la încetarea contractului, dacă concedentul nu intenționează achiziționarea lor în tot sau în parte, ca bunuri de preluare.

8.4. În situația în care părțile nu se înțeleg cu privire la trecerea din proprietatea concesionarului în proprietatea publică a comunei Sântimbru a construcției edificate pe terenul concesionat, concesionarul are obligația de a demola construcția existentă și de a efectua toate demersurile pentru eliberarea terenului și radierea acesteia din Cartea Funciară, urmând să predea concedentului terenul concesionat liber de orice sarcină, în termenul stabilit de concedent, pe cheltuiala concesionarului. În cazul în care concesionarul nu înțelege să-și respecte această obligație, demolarea construcției, eliberarea terenului și radierea acesteia din Cartea Funciară se vor face de către concedent, pe cheltuiala concesionarului.

8.5. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului concesionat în condițiile stipulate în contractul de concesiune, până la preluarea acestuia de către concedent.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

9.1. Orice litigiu decurgând din sau având legătură cu prezentul contract, se va soluționa pe cale amiabilă între părțile contractante.

9.2. În cazul în care părțile nu se înțeleg, soluționarea litigiilor revine instanțelor judecătorești competente potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare, legea care guvernează contractul de concesiune și procedura de atribuire fiind legea română.

X.FORȚA MAJORĂ

10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea și/sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

10.3. Dacă în termen de 15 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI.NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex/fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de către nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin una dintre modalitățile prevăzute în aliniatele precedente.

XII.CLAUZE FINALE

12.1. Prezentul contract împreună cu anexele care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea anterioară sau ulterioară încheierii lui.

12.2. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de către partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

12.3. Prezentul contract a fost încheiat în 4 exemplare, 2 pentru locator și două pentru locatar astăzi data semnării lui, la sediul concedentului.

CONCEDENT
Comuna Sântimbru
PRIMAR

POPA IOAN IANCU

CONCESIONAR
Reprezentant legal

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
GRUITĂ Daniel-Ioan



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
GHIURA Maria

