

CONTRACT-CADRU DE CONCESIUNE

Încheiat astăzi

Capitolul I. -Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate 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 OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, respectiv prevederile Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal, republicată, cu modificările ulterioare și al Hotărârea Consiliului Local de aprobare a concesionării nr. din, și Hotărârea Consiliului Local de validare Raportului de atribuire a contractului de concesiune, s-a încheiat prezentul **contract de concesiune**.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art.1. (I) Obiectul contractului de concesiune îl constituie terenul *în suprafața de*, în vederea în conformitate cu obiectivele concedentului și cu respectarea caietului de sarcini aprobat prin HCL nr.37/2023.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: care înseamnă terenul *în suprafața de 1665 mp, având numărul cadastral 62010 - domeniul privat al Comunei Ciortesti, județul Iași, situat în sat Deleni, T 43, P 1048, T1047/1, T1047/2/1*, împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă și realizate în conformitate cu autorizațiile de construire;

b) bunurile proprii care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului.

Capitolul III. - Termene

Art.3. (1) Durata concesiunii este de 25 de ani, termenul semnării contractului de concesiune de către părți.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților.

- (3) Contractul de concesiune intră în vigoare de la data semnării acestuia de către părți.
- (4) Intenția prelungirii contractului de concesiune se notifică celeilalte părți cu cel mult 1 an înainte de încetarea prezentului contract.
- (5) Termenul de 1 an prevăzut la alin. (4) este de decădere.
- (6) Durata de execuție a obiectivului este de 1 an de la data emiterii autorizației de construire, cu posibilitatea prelungirii acesteia, în condițiile legii.

Capitolul IV. - Redevența

Art.4. (1) Redevența este de _____ euro, conform ofertei depuse, cu TVA, plătită în lei la cursul comunicat de B.N.R. la data efectuării plății

- Redevența se plătește anual, în primul trimestru al anului, cel mai târziu în ultima zi a trimestrului
- Redevența aferentă anului _____ calculată la data semnării contractului de concesiune se va plăti în termen de 60 de zile de la semnarea acestuia .

(2) Redevența devine exigibilă la data intrării în vigoare a contractului.

Capitolul V. - Plata Redevenței

Art.5. (1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul Concedentului nr. deschis la Trezoreria Raducaneni
- contul Concesionarului nr.....deschis la
- sau la caseria UAT Ciortesti

- (2) Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul propriu al comunei Ciortesti.
- (3) Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de **penalități de 0,1%** din prețul redevenței pentru fiecare luna de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței și până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.
- (4) Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent, prevăzut la art 4, alin. (1).
- (5) În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.
- (6) Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă în termen de 30 zile de la notificarea concedentului.
- (7) Neplata redevenței (inclusiv a penalitatilor de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile precum și neacceptarea de către concesionar a redevenței reactualizate conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art.6. (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate publică ce face obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art.7. (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investiției, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului cu cel puțin 10 zile lucrătoare înainte de data controlului..

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

Capitolul VII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art.8. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a terenului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunul, care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin contract;

(5) Concesionarul este obligat să asigure proiectarea și organizarea execuției pentru obiectivul stabilit, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(6) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului și a activităților (de ex. materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, și altele asemenea) .

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

(8) La încetarea contractului de concesiune concesionarul poate să încheie cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile proprii în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

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

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica acest fapt concedentului, în termen de 5 zile, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

(11) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, eventualele schimbări de destinație nefiind permise.

(12) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;

(13) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

Obligațiile concedentului

Art.9. (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contra afară de cazurile prevăzute expres de lege.

- (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariții de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.
- (4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii de orice sarcini, în termen de 15 zile de la data intrării în vigoare a contractului.

Capitolul IX. - Incetarea contractului de concesiune

Art.10. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- 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 concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului ; d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, 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) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanți ai concedentului, delegați ai serviciilor de specialitate ai concedentului și reprezentanți ai concesionarului, care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului;
- g) în caz de forță majoră;
- h) în caz de neplată a redevenței (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile, situație care conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă;
- i) nerespectarea altor clauze prevăzute de prezentul contract.

(2) 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) bunuri de retur cele inserate la Cap. II, art. I, alin. (2), lit. a), care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
- b) bunuri proprii - cele inserate la Cap. II, art. I, alin. (2), lit. b), care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

Capitolul X. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art.11. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, potrivit actelor normative aplicabile privind protecția mediului.

Capitolul XI. - Răspunderea contractuală

Art.12. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Capitolul XII. Clauze speciale

Art.13. Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă ca a luat cunoștința despre toate condițiile impuse de concedent, potrivit prezentului contract și le acceptă fără obiecțiuni.

Art.14. Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea Concedentului.

Art.15. Concesionarul are obligația de a nu transfera, total sau parțial, obligațiile sale asumate prin contract, fără să obțină, în prealabil, acordul scris al concedentului. Cesiunea nu va exonera concesionarul de nici o obligație asumată prin contract.

Art.16. Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului. Nerespectarea termenului de mai sus duce la rezilierea contractului din vina exclusivă a concesionarului și dă dreptul concedentului de a cere despăgubiri.

Capitolul XIII. - Litigii

Art.17. (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea , interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XIV - Alte clauze

Art.18. (1) Modificarea prezentului contract de concesiune sau completarea acestuia se face numai prin convenția părților și numai în forma actului adițional la prezentul contract ;

(2) În situația modificării unilaterale a contractului de concesiune, de către concedent, concesionarul poate opta între continuarea derulării contractului și rezilierea acestuia, în condițiile în care concesionarul fundamentează existența riscului de prejudiciu ;

(3) Obiectul prezentului contract nu poate fi modificat prin act adițional, în sensul introducerii unui alt bun, care nu a făcut obiectul concesiunii.

Capitolul XV. - Definiții

Art.19. (1) Prin forță 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 caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

(4) Termenul "zi" sau "zile" sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice dacă nu se prevede altfel.

Capitolul XVI. — Dispoziții finale

Art.20. Limba care guvernează contractul este limba română.

Art.21. (1) Comunicările între părți, referitoare la prezentul contract și derularea acestuia se realizează în scris, la adresele prevăzute în contract sau la adresa de corespondență, la solicitarea părții.

(2) Orice document scris referitor la prezentul contract și derularea acestuia se înregistrează atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin fax sau e-mail, sub condiția confirmării în scris a primirii comunicării :

a) concesionar : _____

b) concedent: fax : _____ , e-mail : _____

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, câte 1 pentru fiecare parte.

FORMULARE

Formularul 1

Concesionar

(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele:

2. CNP:

3. Adresa:

4. Telefon:

Fax:

E-mail:

(adrese complete, telefon/fax, CI)

Concesionar,

(semnatura autorizata)

.....

(denimirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea concesionarului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune având ca obiect la data de (zi/lună/an), organizată de particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ I ca asociat în cadrul asociației

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2.Subsemnatul declar că voi informa imediat concedentul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigatori, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

3.De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că, concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

Concesionar,

(semnătură autorizată

Declarație privind participarea la licitație cu ofertă independentă

Către _____

(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Procedura de atribuire _____

Nr. invitație / anunț de participare _____

Data limită pentru depunerea ofertei ____ / ____ /2023

I. Subsemnatul/Subsemnata, _____, reprezentant/reprezentanți legali al/ai _____ întreprindere/asociere care va participa la procedura de concesiune prin licitație publică organizată de COMUNA CIORTESTI în calitate de autoritate contractantă, cu nr. _____ din data de _____, certific/certificăm prin prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

II. Certific/Certificăm prin prezenta, în numele _____, următoarele:

1. am citit și am înțeles conținutul caietului de sarcini și a regulamentului;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de concesiune în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului document, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de închiriere sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu acestia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile/tarifele, metodele/formulele de calcul al acestora, intenția de a oferta sau nu la respective procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;

7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale produselor sau serviciilor oferite;

8. detaliile prezentate în ofertă nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de locator.

III. Sub rezerva sancțiunilor prevăzute de legislația în vigoare, declar/declarăm că cele consemnate în prezentul certificat sunt adevărate și întru totul conforme cu realitatea.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

Numele și prenumele semnatarului

Capacitate de semnătură

Detalii despre ofertant

Numele ofertantului

Țara de reședință

.....

Adresa

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon / Fax

Data

OPERATOR ECONOMIC/

PERSOANA FIZICA

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului

Subsemnatul(a), reprezentant/ imputernicit al S.C.
....., cu sediul în (adresa
ofertantului)....., declar pe propria răspundere, sub
sanctiunile aplicate faptei de fals si uz de fals in declarații in acte publice, că vom respecta legislația si normele
in vigoare privind protectia mediului.

Data completării.....

..... (semnătură autorizată si stampilă)

OPERATOR ECONOMIC/

PERSOANA FIZICA

(denumirea)

FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Către

COMUNA CIORTESTI

1. Examinand documentația de atribuire, subsemnatul _____
reprezentant legal / imputernicit, al ofertantului _____

(denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, in conformitate cu prevederile si cerințele cuprinse in documentația mai sus menționată, să oferim redeventa de _____ eur/an, respectiv _____ lei/an.

2. Ne angajăm ca, in cazul in care oferta noastră este stabilită castigătoare, după primirea terenului concesionat, să asigurăm prestarea serviciilor in conformitate cu prevederile caietului de sarcini.

3. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata in litere si cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), si ea va rămâne obligatorie pentru noi si poate fi acceptată oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4. Până la incheierea si semnarea contractului de concesiune această ofertă, impreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită castigătoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

5. Precizăm că:

☐ depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate intr-un formular de ofertă separat, marcat in mod clar "alternativă";

☒ nu depunem ofertă alternativă.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

7. Am înțeles si consimțim ca, in cazul in care oferta noastră este stabilită ca fiind castigătoare, să constituim garanția de bună execuție in conformitate cu prevederile din documentația de atribuire

Data întocmirii

Nume, prenume.....

Semnătura