

HOTĂRÂREA Nr.9/2020

privind aprobarea concesiunii prin licitație a suprafeței de 27,10 ha teren arabil din extravilan aparținând domeniului privat al comunei Fălcu

având în vedere :

- a) referatul de aprobare a Primarului comunei Fălcu prin care propune concesiunea prin licitație a suprafeței de 27,10 ha teren arabil din extravilan aparținând domeniului privat al comunei Fălcu;
 - b) prevederile Hotărârii Consiliului local al comunei Fălcu nr.30/29.06.2011 privind atestarea unor suprafețe de teren arabil în domeniul privat al comunei Fălcu;
 - c) prevederile art.362 alin.(3) coroborate cu dispozițiile Capitolului III, Secțiunea a -3 - a, respectiv art.302 - 331 din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ; văzând raportul comisiei de specialitate a Consiliului local al comunei Fălcu;
- luând act și de :
- a) raportul compartimentului de resort din aparatul de specialitate al primarului comunei ;
 - b) avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al comunei Fălcu;
- în temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) litera c), alin.(6) lit. b), art.139 alin.(3) lit. g) și art.196 alin.(1) litera a) din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul local a comunei Fălcu, județul Vaslui adoptă prezenta hotărâre.

Art.1. Aprobă Studiul de oportunitate pentru concesiunea terenurilor arabile din extravilan care fac parte din domeniul privat al comunei Fălcu prevăzut în *anexa nr.1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aprobă Situația terenurilor arabile din extravilan care fac parte din domeniul privat al comunei Fălcu disponibile pentru concesiune în anul 2020 prevăzută în *anexa nr.2* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Aprobă documentația de atribuire pentru concesiunea terenurilor arabile din extravilan care fac parte din domeniul privat al comunei Fălcu disponibile pentru concesiune în anul 2020 prevăzută în *anexa nr.3* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Comisia de evaluare a ofertelor se va constitui prin act administrativ al Primarului comunei Fălcu, județul Vaslui.

Art.5. Împuternicește primarul comunei Fălcu, județul Vaslui, domnul Moraru Neculai să încheie și să semneze contractul de concesiune cu persoana care a adjudecat licitația

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică Primarului comunei, Compartimentului achiziții publice, Instituției Prefectului-județul Vaslui și va fi făcută publică, în condițiile legii prin grija secretarului general al unității administrativ-teritoriale..

Președintele de ședință,

Ursu Titine



Fălcu, 27 ianuarie 2020

Contrasemnează pentru legalitate :
Secretarul general al comunei Fălcu
Creangă Titi

Nr. total consilieri: 12, Prezenți : 12, Voturi pentru : 11, Voturi contra : 1, Abțineri : —

STUDIU DE OPORTUNITATE
pentru concesionarea terenurilor agricole arabile din extravilan care fac parte din domeniul
privat al Comunei Fălcu, județul Vaslui disponibile pentru concesiune
în anul 2020



CAP. I DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Prezentul studiu s-a întocmit în vederea concesionării unui teren în suprafață de **27,10 ha** care aparține domeniului privat al Comunei Fălcu, modalitățile înfăptuirii acesteia, precum și datele de bază pentru întocmirea caietului de sarcini și a contractului de concesiune.

Acesta este situat în comuna Fălcu, județul Vaslui și ocupă o suprafață de **27,10 ha**.

CAP. II MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIONĂRII

În condițiile extinderii autonomiei economico - financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a comunei Fălcu constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul local.

Terenul de **27,10 ha** este situat în extravilanul comunei Fălcu. Concesionarea terenului sus menționat este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu:

1. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA ECONOMICĂ

- > necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al Comunei Fălcu pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul Comunei Fălcu, precum și dezvoltarea economică a zonei;
- > asigurarea unei politici unitare la nivelul comunei Fălcu în privința gestionării durabile a resursei agricole;
- > asigurarea întreținerii corespunzătoare a terenurilor agricole și ridicarea potențialului productiv al acestora, fără cheltuieli din partea Consiliului Local Fălcu;
- > constituirea unui cadru uniform și egalitar în posibilitatea accesării și utilizării fondurilor europene, acțiuni care pot conduce la creșterea potențialului terenului agricol, dar și al zonei;
- > o mai bună limitare și controlul eficient din partea Consiliului Local Fălcu privind exploatarea terenurilor agricole, prin raportările cu privire la respectarea planurilor de culturi și rotația corectă a acestora.
- > crearea de locuri de muncă și impulsionearea activităților conexe (depozitare, comercializare, procesare produse agricole), care să contribuie la dezvoltarea zonei;
- > stoparea fenomenului de degradare a terenului agricol, revigorarea producției de cereale și plante tehnice;
- > crearea resurselor necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu și creșterii potențialului productiv al terenului;

2. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA FINANCIARĂ

Concesionarea terenului sus menționat, constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul Comunei Fălcu.

Totodată, concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea terenului arabil concesionat.

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în

sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.



3. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA SOCIALĂ

Din punct de vedere social, se creează locuri de muncă și se pot impulsiona activități conexe (comercializare, procesare și prelucrare produse și subproduse agricole), care să contribuie la dezvoltarea zonei.

În scopul exploatării cât mai eficiente a terenului, prin procedura de licitație, sunt create și asigurate condițiile unui cadru transparent competițional între potențialii concesionari, ce activează în același domeniu de activitate, în vederea atribuirii contractului de concesiune.

Se va încuraja folosirea și selectarea forței de muncă din zona comunei Fălcui.

4. MOTIVAȚIA PENTRU COMPONENTA DE MEDIU

Din punct de vedere al mediului, concesionarea stopează fenomenul de degradare al terenului revigorează producția de cereale și plante tehnice, creându-se resursele necesare îmbunătățirii condițiilor de mediu și creșterii potențialului productiv al terenului.

Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările și avizele/acordurile/autorizațiile necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

Concesionarul are obligația ca pentru lucrările/activitățile ce le va desfășura pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

Se interzice cultivarea de plante dăunătoare, narcotice sau care aduc prejudicii mediului.

Toate activitățile desfășurate pe terenul concesionat vor avea ca scop dezvoltarea agriculturii ecologice și realizarea de produse finite ecologice.

Ofertanții, prin prezentarea programului de investiții, în cadrul procedurii de licitație, vor trebui să exploateze terenurile în conformitate cu programul de investiții asumat.

Totodată, concesionarul va crea posibilități de atragere de subvenții și fonduri rambursabile sau nerambursabile, necesare unei mai bune întrețineri și exploatări a terenului.

CAP. III INVESTIȚII NECESARE

Pentru modernizarea acestui teren și creșterea potențialului productiv al acestuia este necesar realizarea de investiții care pot conduce la creșterea potențialului agricol și economic al terenului.

Acest imobil va fi concesionat prin licitație publică, urmând a fi folosit de viitorii concesionari, cu destinația de:

- teren arabil;

Toate activitățile desfășurate pe terenul concesionat vor avea ca scop dezvoltarea agriculturii ecologice și realizarea de produse finite ecologice.

CAP. IV NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redevența trebuie să stimuleze producția și să asigure un nivel garantat de venituri pentru bugetul Comunei Fălcui.

Valoarea estimată a redevenței minime anuale, ca preț de pornire a licitației pentru imobilul "Teren extravilan comuna Fălcui", a fost stabilită la 1000 lei/ ha/ an.

CAP. V PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru terenul în suprafață de 27,10 ha care aparține domeniului privat al Comunei Fălcui, se va realiza cu respectarea prevederilor art. 362 alin.(3) coroborate cu dispozițiile Capitolului III - Secțiunea a 3-a (art.302 - art.331) din Ordonanța de

Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Conform art.312 alin.(1) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ, concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației și ținând cont de principiile transparenței, tratamentului egal, proporționalității, nediscriminării și liberei concurențe.

Apreciem că, pentru acest teren, procedura licitației este cea mai potrivită, deoarece creează un mediu concurențial mai mare și elimină posibilele interpretări de subiectivism în preselecția candidaților.

Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura licitației, cu respectarea prevederilor art.314 din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

În cazul organizării unei noi licitații, în condițiile de mai sus, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

CAP. VI DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Terenul în suprafață de 27,10 ha se concesionează pe o durată de 5 ani, pe bază de contract și în conformitate cu legea română.

Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată, să nu depășească 49 de ani.

CAP. VII TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

După aprobarea de către concedent a **Studiului de Oportunitate**, se face anunțul publicitar în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, prin afișare la sediul Consiliului Local Fălcu și pe site-ul instituției, cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată de persoana interesată, care a obținut documentația de atribuire, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

**Întocmit,
Compartiment Achiziții Publice
Cătălin TOFAN**

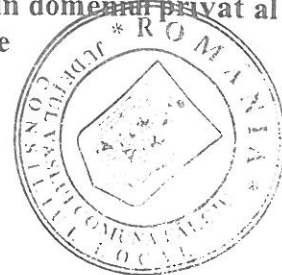


Anexa nr. 2 la H.C.L nr. 9 /2020

SITUAȚIA
terenurilor agricole arabile din extravilan care fac parte din domeniul privat al
Comunei Fălcium, județul Vaslui disponibile pentru concesiune
în anul 2020

Nr. Lot	Suprafața -ha-	Tarla	Parcela	Nr cadastral	Locul situării
1.	13,80	71	940/11A		Hotar cu Găgești
2.	13,30	24	228/5A		Episcopie
Total	27,10				

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
pentru concesiunea terenurilor agricole arabile din extravilan care fac parte din domeniul privat al
Comunei Fălciu, județul Vaslui disponibile pentru concesiune
în anul 2020



1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA FĂLCIU**, cu sediul în sat Fălciu, comuna Fălciu, județul Vaslui, reprezentată de Neculai MORARU, având funcția de primar, cod fiscal 4540003, tel. 0235 430254, fax. 0235 430361, în calitate de concedent.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

- 2.1. Concesionarea se face persoanelor fizice și juridice, române sau străine.
- 2.2. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.
- 2.3. (a) Concedentul va exclude din procedura de atribuire orice ofertant despre care are cunoștință și/sau poate demonstra prin orice mijloace adecvate (cum ar fi certificat fiscal sau cazier fiscal sau alt document echivalent) că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat.
b) Concedentul va exclude din procedura de atribuire a contractului de concesiune orice ofertant cu privire la care a stabilit, în urma analizei informațiilor și documentelor prezentate de acesta sau a luat la cunoștință, în orice alt mod, că împotriva acestuia a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i revineau dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.
- 2.4. Toate persoanele care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare **de 200 lei**.
- 2.5. Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.
- 2.6. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.
(2) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod 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, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
(3) Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin **5 zile lucrătoare** înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

3. CAIET DE SARCINI

3.1. Obiectul concesiunii îl constituie *terenul* ce aparține domeniului privat al Comunei Fălciu, în suprafață de 27,10 ha, situat în extravilanul comunei Fălciu, identificat conform anexei nr. 2 la hotărâre;

3.2. Amplasamentul și forma sunt conforme cu planurile de situație anexate la documentația de atribuire.

3.3. DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

3.3.1. Terenul ce face obiectul concesiunii va fi folosit de viitorii concesionari, cu destinația de:

- Teren arabil;

Toate activitățile desfășurate pe terenul concesionat vor avea ca scop dezvoltarea agriculturii și realizarea de produse finite.

3.3.2. Este interzisă subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor concesionate, închirierea precum și constituirea de garanții asupra acestora.

3.3.3. Este obligatorie folosirea continuă și permanentă a terenurilor concesionate conform destinației lor specificată prin contractul de concesiune. Schimbarea destinației terenului duce la pierderea concesiunii.



3.4. DURATA CONCESIUNII

3.4.1. Terenul se concesionează pe o durată de **5 ani** pe bază de contract încheiat în conformitate cu legea română, cu persoane fizice și juridice de drept privat, române sau străine.

3.4.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată, să nu depășească 49 de ani.

3.5. REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL

3.5.1. Concedentul transmite, pe durata contractului concesionarului, dreptul și obligația de a exploata bunurile concesionate în schimbul unei redevențe. Concesionarul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor concesionate, conform destinației lor.

3.5.2. Redevența minimă de pornire la licitație este după cum urmează :

- **1000 lei/ha/an pentru teren arabil;**

3.5.3. Pentru următorii ani, începând cu al doilea, redevența se actualizează în funcție de rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

3.5.4. Plata redevenței se face integral până în data de 30 septembrie pentru anul în curs. Neplata la termen a tranșei scadente atrage obligarea concesionarului la plata de penalități de întârziere.

3.5.5. Concesionarul are obligația ca în termen de 45 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 100% din valoarea redevenței pentru primul an contractual.

Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu indicii de inflație anual comunicat de Institutul Național de Statistică.

Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.

3.6. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CONCESIONATE

3.6.1. Concesionarul este obligat să asigure folosirea permanentă și continuă a bunului concesionat conform destinației lui, să valorifice potențialul productiv al acestui la nivelul capacității de suport și să-l exploateze conform normelor tehnice specifice fiecărei activități agricole.

3.6.2. Concesionarul este obligat să respecte condițiile de mediu impuse de autoritățile de mediu competente și de alte organisme de reglementare, să nu provoace prejudicii mediului.

3.6.3. Concesionarul va realiza, investiții care măresc potențialul productiv al terenurilor, care vor reveni la finalizarea contractului gratuit concedentului ca bunuri de retur.

3.6.4. La încheierea perioadei de concesionare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini, precum și bunurile de retur, în condiții normale de exploatare.

3.6.5. Terenul nu dispune de utilități și dotări (rețea de energie electrică, apă, canalizare menajeră, canalizare pluvială, iluminat stradal și perimetral, rețea internă de căi de acces și transport), realizarea acestora fiind în sarcina concesionarului.

3.7. MODUL DE ORGANIZARE AL CONCESIONARULUI

3.7.1. Concesionarea se face persoanelor fizice și juridice române sau străine de drept privat, care îndeplinesc următoarele condiții:

a) au prevăzut în statutul societății activitatea de agricultură, după caz, experiență în domeniu, probată prin calificare, număr de specialiști, etc.;

b) au o structură organizatorică de personal și dotare tehnică corespunzătoare;

c) nivelul ofertei financiare depășește redevența minimă și sursele asigurării ei sunt sigure și solide;

d) investițiile propuse pentru conservarea și mărirea potențialului productiv al terenurilor, mijloacele de realizare și de finanțare sunt realizabile;

e) nu și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul local și la bugetul general consolidat;

i) împotriva ofertantului nu a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i revineau dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.

g) nu au datorii la bugetul central și local

h) nu a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria comunei Fălciu

i) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat și nu a refuzat încheierea contractului de concesiune ; administratorul/asociatul unic, în ultimii 5 ani, nu a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani.

3.8. ÎNCETAREA CONCESIUNII

3.8.1. Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) în cazul nerealizării obiectului concesiunii.

b) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.

c) 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, constând în contravaloarea investițiilor realizate de concesionar conform contractului și neamortizate.

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent și cu plata unor despăgubiri în sarcina concesionarului.

e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-1 exploata, prin renunțare, cu prealabila anunțare a concedentului cu cel puțin trei luni înainte, fara plata unei despăgubiri.

f) declararea în faliment a concesionarului persoana juridică.

g) contractul încetează de drept, fara a fi necesară îndeplinirea procedurii privitoare la notificare și chemare în judecată, în cazul în care părțile nu își îndeplinesc obligațiile contractuale, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștință motivele care au dus la încetarea contractului.

3.9. CONTROL

3.9.1. Controlul general al respectării de către concesionar a prevederilor caietului de sarcini și contractului de concesiune se realizează de către personalul desemnat de primarul Comunei Fălciu.

3.10. LITIGII

3.10.1. Litigiile de orice fel sunt de competența instanței judecătorești competente din raza teritorială a concedentului.

3.11. DISPOZIȚII FINALE

3.11.1. Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Contractul de concesiune va conține:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;

b) drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;

c) clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar;

d) alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.

3.11.2. Documentația de atribuire pentru concesionarea terenului în suprafață de 27,10 ha, situat în extravilanul comunei Fălciu se pune în vânzare la sediul concedentului la prețul de **100 lei setul**.



4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertele se redactează în limba română.

4.2. Ofertele se depun la sediul concedentului, până la data și ora precizată în anunțul publicitar în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul general, precizându-se data și ora.

4.3. Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

4.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul procedurii.

4.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră cad în sarcina persoanei interesate (ofertantului).

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

4.7. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după aceasta dată.

4.8. 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 către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților respectiv:

- 1) Copia actului de identitate, cazier fiscal și cazier judiciar (pentru persoane fizice);
- 2) Copii ale Statutului societății/actului constitutiv al societății, Certificatului de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului și ale codului unic de înregistrare (pentru persoane juridice);
- 3) Dovada cumpărării Caietului de sarcini și Instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare (chitanța);
- 4) Dovada achitării taxei de participare la licitație (chitanța);
- 5) Dovada achitării garanției de participare la licitație (chitanță, filă CEC, Ordin de plată).
- 6) Dovada că nu are datorii către bugetul central și local.
- 7) Ultima situație economico-financiară încheiată conform bilanțului contabil (pentru persoane juridice);
- 8) Împuternicire de participare în numele persoanei juridice.

4.9. Pe plicul interior, care conține oferta propriu - zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta se depune într-un exemplar fiecare pagina fiind semnată de ofertant și va cuprinde :

a) Condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă explicate detaliat, precis și fără ștersături sau adăugiri;

b) Date tehnice și financiare referitoare la:

- 1) Valoarea redevenței și modalitățile de plată;
- 2) Mărimea suprafeței de teren;
- 3) Durata concesionării;
- 4) Garanția financiară pe care o asigură conform pct.3.5.5.
- 5) Măsurile de mediu pe care le va lua;

4.10. (1) Garanția de participare la licitație, care se achită anticipat, reprezintă 25% din valoarea totală a redevenței pentru primul an de concesionare calculată la prețul minim pentru bunul concesionat și este obligatorie și se constituie în numerar sau prin virament în contul RO48TREZ26575006XXX0004050, deschis la Trezoreria Bârlad.

(2) Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

(3) Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concedent și se consideră avans din totalul redevenței datorate pentru primul an de concesiune.

(4) Concedentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către Comisia de evaluare. Aceasta este legal întrunită

numai în prezența tuturor membrilor iar deciziile Comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

5.2. Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

5.3. La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului, aceștia neavând calitate de membri. Aceștia beneficiază de un vot consultativ.

5.4. Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

5.5. Membrii comisiei de evaluare și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

5.6. Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rude sau afini până la gradul al II-lea inclusiv, cu ofertantul persoana fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

e) persoane care pot avea un interes de natura să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor;

5.7. În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

5.8. Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

5.9. Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

5.10. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

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

5.12. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate a fi prezentate în plicul exterior.

5.13. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească criteriile de valabilitate.

5.14. În cazul în care până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor nu se depun cel puțin 2 oferte, se va proceda la republicarea; anunțului de participare, iar procedura licitației publice va fi reluată de la etapa depunerii ofertelor.

5.15. După analizarea conținutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul verbal, în care se va menționa rezultatul analizei.

5.16. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la ședința de licitație. Dacă ofertanții refuză semnarea procesului verbal se va consemna acest lucru.

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

5.18. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(2) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către



concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(3) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(4) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

5.19. Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecărei oferte și va declara câștigătoare oferta cu nivelul redevenței cel mai mare.

În caz de nivel al redevenței egal între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reofertare în plic închis.

5.20. (1) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(2) În baza procesului - verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(3) 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 motivele care au stat la baza respingerii.

5.21. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul anulează procedura și organizează o nouă licitație. La cea de-a doua licitație procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

5.22. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

5.23. Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

5.24. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, prevăzute de prezenta secțiune.

5.25. Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

5.26. În cadrul comunicării prevăzute la punctul 5.25. concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.

5.27. (1) Concedentul poate încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării de la punctul 5.25.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut la alin.(1) poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

(3) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage după sine plata daunelor - interese.

(4) În cazul de mai sus procedura de atribuire se anulează și iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

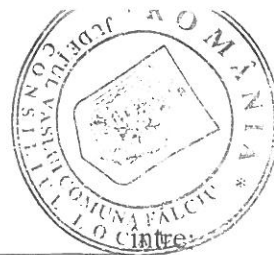
6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Contract de concesiune



Prezentul Contract de concesiune ("Contractul") a fost încheiat în data de _____

UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA FĂLCIU, cu sediul în sat Fălciu, comuna Fălciu, județul Vaslui, reprezentată de Neculai MORARU, având funcția de primar, cod fiscal 4540003, tel. 0235 430254, fax. 0235 430361, în calitate de concedent, denumit în cele ce urmează "Comuna Fălciu",

și

ca și concesionar, denumite în mod colectiv "Părțile" și în mod individual "Partea".

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract de Concesiune conform prevederilor de mai jos.

Definiții

În contextul prezentului Contract de Concesiune termenii de mai jos vor avea următoarele semnificații:

1. **Caiet de sarcini** – reprezintă documentul descriptiv întocmit de compartimentul de achiziții publice care prezintă informații generale referitoare la obiectul concesiunii, condiții generale ale concesiunii, condiții de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de concesionare, precum și clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune.
2. **Oferta** – semnifică documentația depusă de Concesionar ca urmare a publicării de către Consiliul Local a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând Caietul de sarcini.
3. **Bunuri de retur** - Bunuri de retur sunt bunurile care fac obiectul concesiunii precum și cele care rezultă în urma investițiilor propuse și ofertate de concesionar și acceptate de către concedent precum și cele impuse prin caietul de sarcini
4. **Bunuri proprii** - Bunurile care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
5. **Zile** - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zile calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „zi cu zi” fără întrerupere, după sistemul inclusiv, cu includerea zilei de început și a celei în care se împlinește termenul, indiferent dacă este sau nu este o zi lucrătoare ori dacă băncile sunt ori nu sunt active și indiferent de orice sărbătoare legală sau religioasă;
6. **Forța majoră** - desemnează acel eveniment imprevizibil, insurmontabil și exterior activității Părților, intervenit pe parcursul executării contractului, care împiedică singur (fără concursul unor alți factori), partea sau părțile să-și îndeplinească parțial sau total obligațiile asumate prin contract și neexigibile la data ivirii evenimentului. Sunt considerate a fi cazuri de forță majoră (fără limitare la exemplele descrise): catastrofe naturale sau alte evenimente (cutremur, inundații, furtuni, trăsnete, incendii, explozii), evenimente sociale (războaie, revolte, greve ilegale, acte de sabotaj). Nu sunt considerate cazuri de forță majoră: actul sau refuzul de a emite un act al unei autorități publice, indiferent de motiv chiar și în situația unui abuz, blocajul financiar.
7. **Cazul fortuit** - desemnează acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care își are cauza în câmpul de activitate a celui chemat să răspundă, fiind intrinsecă lucrurilor acestuia, împrejurare care nu este imputabilă părții.
8. **Încălcarea Contractului** - desemnează oricare din actele sau faptele (comisiunea sau omisiunea) prin care una din Părțile Contractului sau persoanele pentru care una din Părți este ținută să răspundă, nu execută sau execută necorespunzător sau întârzie executarea oricărei obligații contractuale proprii sau împiedică executarea obligației celeilalte Părți, cu excepția situațiilor în care își exercită cu bună credință un drept contractual sau este prezentă o cauză de exonerare reglementată în acest Contract.

ARTICOLUL I

Obiectul contractului de concesiune

(1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie folosința terenului ce aparține domeniului privat al Comunei Fălciu, în suprafață de 27,10 ha, situat în extravilanul comunei Fălciu, identificat conform anexei nr.2

la hotărâre, în schimbul unei redevențe, astfel cum este prevăzut la articolul III de mai jos.

(2) Terenul ce face obiectul concesiunii are destinația de:

- Teren arabil;

(3) Toate activitățile desfășurate pe terenul concesionat vor avea ca scop dezvoltarea agriculturii și realizarea de produse finite.

1.1 Predarea-primirea obiectului Concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal, care va constitui anexă la prezentul Contract, devenind parte integrantă din acesta.

1.2 Descrierea obiectului contractului, a condițiilor și obiectivelor concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexat prezentului contract ca anexa nr.1

Caietul de sarcini/documentația de atribuire reprezintă parte integrantă a contractului, condițiile sale fiind acceptate integral de către concesionar. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți în prezentul contract.

1.3 Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

- Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune;
- Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

ARTICOLUL II

Termenul contractului de concesiune

2.1 Durata concesiunii este de **5 ani**, începând de la data semnării prezentului contract

2.2 Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată, să nu depășească 49 de ani.

2.3 Concesionarul își va exprima intenția de a prelungi durata Concesiunii, conform legii, cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea duratei inițiale. În cazul în care Concedentul acceptă prelungirea Concesiunii, Părțile vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea Contractului.

ARTICOLUL III

Redevența

3.1 Redevența este în cuantum de ____ lei, și va fi plătită integral până pe data de 30 septembrie a anului în curs.

3.2 Plata redevenței se va efectua prin următoarele conturi bancare:-

- contul Concedentului nr. _____, deschis la Banca _____;

- contul Concesionarului nr. _____, deschis la Banca _____.

Plata redevenței se poate face și direct la casieria Primăriei comunei Fălciu.

3.3 Concedentul va fi îndreptățit să perceapă penalități de întârziere pentru neachitarea la termenul de scadență a plății redevenței față de momentul exigibilității plății, conform punctului 3.1.

3.4 Neplata redevenței de către Concesionar în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 3.1 conferă Concedentului dreptul de a considera Contractul reziliat de plin drept fără a fi nevoie de nici o altă formalitate sau de intervenția unei instanțe judecătorești. Concesionarul va rămâne obligat și după rezilierea Contractului la plata redevenței datorate până la momentul retragerii concesiunii, precum și la plata de penalități de întârziere calculate potrivit art. 3.3.

3.5 Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul Concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenței.

3.6 Cuantumul redevenței se va actualiza anual cu indicele inflației comunicat de Institutul Național de Statistică.

3.7 Nu se admite achitarea redevenței de terțe persoane fizice sau juridice, în numele concesionarului.

ARTICOLUL IV



Drepturile părților



Drepturile Concesionarului

- 4.1 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- 4.2 Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul Contract.

Drepturile Concedentului

- 4.3 Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de Concesionar prin prezentul contract și conform ofertei depuse de acesta, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.
- Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
- 4.4 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- 4.5 Concedentul are toate drepturile corelative obligațiilor asumate expres de către Concesionar ori care îi revin acestuia în temeiul unei dispoziții legale în vigoare la data intrării în vigoare sau executării prezentului Contract.
- 4.6 La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, Concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi unele bunuri ale Concesionarului și de a solicita acestuia încheierea unui/unor contracte de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri.
- 4.7 Concedentul are dreptul de a coordona/supraveghea proiectarea și execuția lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară, corelată cu programele de dezvoltare economico-social și de amenajare a teritoriului.

ARTICOLUL V Obligațiile părților

Obligațiile Concesionarului

- 5.1 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul Concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent.
- 5.2 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.
- 5.3 Concesionarul are obligația ca activitățile desfășurate pe terenul concesionat să aibă ca scop dezvoltarea agriculturii și realizarea de produse finite.
- 5.4 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- 5.5 Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul Concesiunii.
- 5.6 Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul Contract.
- 5.7 Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor Concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în Concesiune.
- 5.8 La încetarea Contractului prin atingere la termen, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- 5.9 În termen de cel mult 45 zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să constituie o garanție în condițiile prevăzute la art. VII.
- 5.10 Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Concedent, în mod unilateral, potrivit art. 4.4 de mai sus, fără a putea solicita încetarea Contractului.
- 5.11 În cazul încheierii unui contract de asigurare având ca obiect bunul concesionat Concesionarul se obligă să plătească integral prima de asigurare.
- 5.12 Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile necesare realizării investițiilor și



desfășurării activităților.

- 5.13 În cazul în care Concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt Concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.
- 5.14 Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane aferente Concesiunii pe întreaga durată a prezentului Contract.
- 5.15 Concesionarul nu va întreprinde nici un alt fel de activitate în legătură cu bunul concesionat, decât cu aprobarea prealabilă a Concedentului și doar dacă activitatea în cauză nu contravine obiectului concesiunii.
- 5.16 Obligațiile asumate prin prezentul Contract se completează cu obligațiile asumate de către Concesionar prin Oferta care este parte integrantă a Contractului.
- 5.17 Concesionarul va plăti impozitul pe terenul ce formează obiectul prezentului contract.

Obligațiile Concedentului

- 5.18 Concedentul se obligă să pună la dispoziția Concesionarului, la data începerii Concesiunii, terenul liber de orice sarcini, așa cum se prevede în Caietul de sarcini.
- 5.19 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.
- 5.20 Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concesionarului.

ARTICOLUL VI

Încetarea contractului de concesiune

6.1 (1) Prezentul Contract încetează în următoarele situații:

- în cazul nerealizării obiectului concesiunii.
- la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii.
- în cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina acestuia, constând în contravaloarea investițiilor realizate de concesionar conform contractului și neamortizate.
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent și cu plata unor despăgubiri în sarcina concesionarului.
- la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, cu prealabila anunțare a concedentului cu cel puțin trei luni înainte, fara plata unei despăgubiri.
- la declararea în faliment a concesionarului persoana juridică.
- contractul încetează de drept, fara a fi necesară îndeplinirea procedurii privitoare la notificare și chemare în judecată, în cazul în care părțile nu își îndeplinesc obligațiile contractuale, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștință motivele care au dus la încetarea contractului.

Imposibilitatea invocată de Concesionar va trebui dovedită și acceptată de Concedent; în acest caz Concesionarul va notifica Concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată, în cazul când Concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării Concesionarului.

(2) La încetarea contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul concesiunii revine de drept în posesia concedentului, fără nici o altă formalitate prealabilă. Concedentul, prin reprezentanții săi, va întocmi un proces-verbal prin care se va constata situația imobilului concesionat la data încetării concesiunii.

6.2 Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile referitoare la încetarea Contractului de concesiune din Caietul de sarcini.

ARTICOLUL VII

Garanția de bună execuție

7.1 În conformitate cu art. 5.10, Concesionarul are obligația ca în termen de 45 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 100% din valoarea redevenței

pentru primul an contractual. Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu indicele de inflație anual comunicat de Institutul National de Statistica.

Din aceasta suma sunt reținute, dacă este cazul, redevența restantă și penalitățile de întârziere datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.

7.2 În momentul încălcării de către Concesionar a uneia din obligațiile care îi revin conform prezentului Contract, Concedentul, fără a aduce atingere celorlalte drepturi la despăgubire prevăzute prin Contract sau care derivă din reglementările în vigoare, va fi îndreptățit să încaseze și să-și însușească sumele relevante din garanția în bani depusă de Concesionar. Concedentul va fi îndreptățit să execute garanția cu precădere în cazul nerespectării de către Concesionar a obligației de plată a redevenței precum și a celorlalte obligații financiare asumate prin Contract.

7.3 După ce Concedentul își va fi exercitat dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de Concesionar, acesta din urmă, în termen de 15 zile, va reîntregi garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții, Concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial, în același termen prevăzut mai sus.

În cazul în care Concesionarul nu se va conforma obligațiilor de mai sus, Concedentul va fi îndreptățit să rezilieze contractul în condițiile prevăzute de articolul 6.1 alin.(1) litera e).

7.4 Garanția depusă de Concesionar va rămâne în vigoare pe întreaga perioadă a Contractului. Dacă Contractul va înceta ca urmare a unei cauze alta decât nerespectarea de către Concesionar a obligațiilor sale contractuale, Concedentul va elibera garanția, cu excepția situațiilor în care, conform Contractului, Concedentul va fi îndreptățit să rețină parte sau totalitatea garanției.

7.5 Garanția va fi restituită la terminarea Contractului și a Concesiunii. La momentul încetării Concesiunii, din această sumă depusă ca garanție Concedentul va reține, dacă este cazul, penalitățile și/sau alte sume datorate către Concesionar, în baza contractului.

ARTICOLUL VIII

Responsabilități de mediu

8.1 Responsabilitățile de mediu revin Concesionarului.

8.2 Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului Contract și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

ARTICOLUL IX

Declarații și garanții

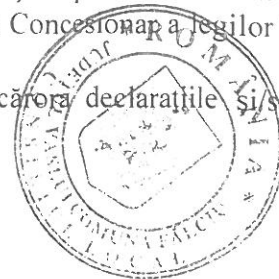
9.1 Concesionarul declară și garantează Concedentului următoarele:

- a) Concesionarul este o societate comercială legal constituită, conform legilor române;
- b) Concesionarul are puteri depline și autoritatea să semneze prezentul Contract, precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în Contract;
- c) Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și documentelor sale statutare pentru a obține autorizarea semnării prezentului Contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;
- d) Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesare derulării Contractului și îndeplinirii obligațiilor asumate prin acesta;
- e) Prezentul Contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de Concesionar;
- f) Semnarea și derularea Contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale Concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care Concesionarul este parte, sau a prevederilor legale în vigoare;
- g) Nu există nicio acțiune în justiție, proces aflat pe rol sau investigație judiciară sau extrajudiciară, în desfășurare sau iminentă, îndreptate împotriva Concesionarului care ar putea ca avea efect neîndeplinirea de către Concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin Contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea Contractului conform obiectivelor Concedentului;

9.2 Concesionarul va garanta și va apăra pe Concedent, inclusiv angajații și împuterniciții acestuia, împotriva

oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți precum și împotriva unor daune și/sau pagube, costuri și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către Concesionar a legilor în vigoare și/sau a prevederilor prezentului Contract;

- 9.3 Concesionarul va notifica de îndată Concedentului orice situații în urma cărora declarațiile și/sau garanțiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

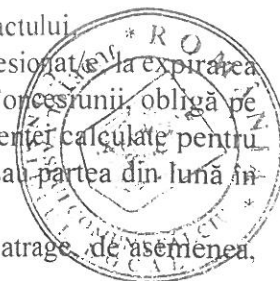


ARTICOLUL X

Răspunderea contractuală. Despăgubiri

- 10.1 Nerespectarea în tot sau în parte, ori executarea necorespunzătoare de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul Contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Răspunderea contractuală naște obligația reparării întregului prejudiciu cauzat, precum și plata de daune interese, după caz.
- 10.2 Concesionarul se află de drept în culpă în următoarele situații:
- Orice declarație sau garanție dată de Concesionar prin acest Contract se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe Concedent;
 - Concesionarul grevează obiectul Concesiunii cu orice fel de sarcină;
 - Subconcesionarea prezentului Contract de către Concesionar către un terț;
 - Concesionarul abandonează obiectul concesiunii fără înștiințarea prealabilă a Concedentului;
 - Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței conform art. 3.1 și/sau a oricărei obligații financiare asumate prin Contract;
 - Concesionarul nu își îndeplinește obligația de instituire a garanției sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către Concedent;
 - Concesionarul nu își recunoaște obligațiile asumate prin Contract.
- 10.3 Părțile sunt de acord că Forța majoră exclude răspunderea contractuală pentru încălcarea Contractului, în condiții cumulative prevăzute la art. XIII.
- 10.4 Părțile recunosc, de asemenea, incidența exoneratoare de răspundere a evenimentelor, care constituie Cazuri fortuite, ivite pe parcursul executării prezentului Contract. Părțile sunt de acord că fapta terțului exclude încălcarea Contractului.
- 10.5 Răspunderea Concedentului este exclusă în toate situațiile în care acesta exercită un drept contractual. Astfel Concesionarul nu-1 va ține răspunzător pe Concedent pentru limitări și pierderi sau lipsa câștigului în toate situațiile în care Concedentul intervine pentru apărarea dreptului de proprietate asupra bunului/bunurilor concesionat/e sau pentru asigurarea îndeplinirii obiectivelor Concesiunii.
- 10.6 Nerespectarea de către Concesionar a obligației de plată a redevenței datorate în baza prezentului contract, la scadența stabilită, obligă pe acesta la plata unor penalități de întârziere conform art. 3.3 de mai sus. Penalitățile calculate conform dispozițiilor contractuale pot depăși suma asupra căreia poartă.
- 10.7 Nerespectarea de către Concesionar a oricăror obligații contractuale nonfinanciare (cu titlu de exemplu: efectuarea anumitor investiții, etc.) obligă pe acesta la plata unei penalități de 0,1% calculate la valoarea redevenței anuale pentru fiecare zi de întârziere de la data împlinirii termenului de executare până la îndeplinirea efectivă și corectă a obligației.
- 10.8 Penalitățile mai sus menționate nu exclud dreptului Concedentului de a aduce la îndeplinire el însuși sau prin încheierea de convenții cu terți, acolo unde există posibilitatea, a oricărei obligații ce incumbă Concesionarului și care nu a fost îndeplinită în termen. În toate situațiile în care Concedentul va îndeplini obligații contractuale care, potrivit prevederilor contractuale revin Concesionarului, acesta din urmă va suporta toate costurile directe sau indirecte cauzate ca urmare a încălcării obligațiilor asumate prin Contract și oricare dintre riscurile executării contractelor încheiate de către Concedent pentru Concesionar.
- 10.9 Concedentul va putea recupera costurile mai sus arătate în oricare dintre modalitățile prevăzute în Contract, inclusiv executând garanția constituită de Concesionar.
- 10.10 în cazul încetării anticipate a valabilității Contractului, prin reziliere din culpa Concesionarului, acesta va fi obligat, fără a lua în considerare alte drepturi sau măsuri reparatorii aflate la dispoziția Concedentului, la plata către Concedent a unei penalități egale cu:
- suma redevenței, a costurilor administrative și a costurilor proprii, pentru perioada cuprinsă între data rezilierii și data preluării în posesia efectivă a concedentului a bunului care a făcut obiectul concesiunii;

- b) orice alte costuri suportate de Concedent în legătură cu rezilierea Contractului.
- 10.11 Nerespectarea de către Concesionar a obligației de predare a bunului/bunurilor concesionate la expirarea duratei Concesiunii, indiferent de cauză, fără a reprezenta o prelungire a duratei Concesiunii, obligă pe acesta la plata către Concedent a unei penalități de întârziere egale cu dublul redevenței calculate pentru o lună, și a tuturor costurilor administrative și a celor proprii pentru fiecare lună sau parte din lună în care acesta continuă să folosească bunul/bunurile concesionate.
- 10.12 Denunțarea unilaterală a contractului, altfel decât în condițiile stabilite de art. 6.1 atrage, de asemenea, plata de daune-interese din partea denunțatorului.
- 10.13 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de Concesionar cu excepția a situațiilor prevăzute la art. 6.1 litera d).



ARTICOLUL XI

Litigii

- 11.1 Părțile vor încerca să soluționeze amiabil orice dispută dintre ele cu privire la prezentul Contract.
- 11.2 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului Contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

ARTICOLUL XII

Modificarea contractului

- 12.1 Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului Contract, cu notificarea prealabilă a Concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- 12.2 În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, Concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire.
În caz de dezacord între Concedent și Concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în nici un caz să permită Concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.
- 12.3 Clauzele convenite în completare nu pot contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în Caietul de sarcini.

ARTICOLUL XIII

Forța majoră

- 13.1 Nici una dintre Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în prezentul Contract.
- 13.2 Forța majoră va putea fi invocată de către o Parte numai în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cele de mai jos:
- a) Forța majoră este notificată în scris în termen de maxim 2 zile de la ivirea Forței majore, sau - dacă Forța majoră împiedică o comunicare scrisă - în termen de 1 zi de la încetarea efectelor Forței majore;
 - b) Forța majoră este probată în termen de cel mult 15 de zile de la încetarea efectelor Forței majore prin document oficial emis de către o autoritate competentă;
 - c) Partea care invocă Forța majoră nu înregistrează obligații cu termen de executare depășit, indiferent dacă până la acea dată i-a fost ori nu i-a fost comunicată vreo notificare din partea contractantului;
 - d) Partea care invocă Forța majoră a luat toate măsurile necesare și posibile în mod rezonabil pentru limitarea consecințelor negative ale Forței majore;
 - e) Forța majoră este singura cauză ori cauza determinantă a neexecutării obligațiilor contractuale.
- 13.3 Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina Concesionarului.

ARTICOLUL XIV

Notificări



- 14.1 Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul Contract se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax sau predată personal la sediul concedentului sau concesionarului menționați în antet.
- 14.2 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.
- 14.3 În cazul în care are loc o schimbare în adresa Părților (inclusiv număr de telefon sau de fax) așa cum sunt menționate în prezentul Contract, atunci fiecare Parte va notifica cealaltă Parte în acest sens în termen de 3 zile de la o asemenea schimbare. Data efectivă a oricărei corespondențe va fi data primirii, ce va fi dovedită de Partea căreia i s-a adresat corespondența respectivă.
- 14.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre Părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

ARTICOLUL XV

Alte clauze

- 15.1 Prezentul Contract a fost semnat în două (2) exemplare originale în limba română (unul pentru fiecare Parte). Oricare Parte poate face aranjamentele necesare pentru a obține traduceri în altă limbă, legalizate, în cazul în care acestea sunt necesare în scopul înregistrării acestui Contract la cererea autorităților relevante. Părțile convin să accepte negocierea unui text contractual rezonabil pentru modificarea, suplimentarea ori substituirea oricăror asemenea prevederi nevalabile, ilegale sau neaplicabile cu prevederi legale, aplicabile și valabile, care să producă, pe cât posibil, rezultatul economic intenționat anterior de către părți.
- 15.2 Prezentul contract, împreună cu anexele sale fac parte integrantă din cuprinsul sau, reprezentând voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
- 15.3 În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă ca ea a renunțat la acest drept al său.
- 15.4 Nici o prevedere a prezentului contract nu va fi interpretată în sensul constituirii unui parteneriat sau asociere în participațiune de către părți.
- 15.5 Neexecutarea sau întârzierea de către oricare parte contractantă de a-și exercita anumite drepturi în cadrul prezentului contract, nu echivalează cu renunțarea la aceste drepturi sau cu o încurajare tacită a încălcării contractului.
- 15.6 Prezentul contract este destinat exclusiv beneficiului părților semnatare; nici o clauză a acestui contract nu va fi interpretată ca instituind drepturi sau obligații în sarcina altor persoane decât părțile contractului, în afara de cazurile expres stipulate.
- 15.7 Încetarea prezentului contract nu va avea ca efect degrevarea de obligații a părților în cazul în care, prin natura lor, obligațiile respective rămân în vigoare și după încetarea contractului. De asemenea, părțile rămân răspunzătoare pentru orice fapte/ acte întreprinse de către o parte pe perioada desfășurării contractului ale căror rezultate care s-ar ivi după încetarea contractului și care ar avea efecte prejudiciabile pentru cealaltă parte.
- 15.8 Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării sale.

Constituie Anexa ale prezentului Contract:

- Anexa nr.1 - Documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde și Caietul de sarcini;
- Anexa nr.2 - Oferta Concesionarului;
- Anexa nr. 3 - Procesul - Verbal de predare a obiectului Concesiunii;

CONCEDENT
COMUNA FĂLCUI
Primar
Neculai MORARU

CONCESIONAR
