



ROMÂNIA
JUDEȚUL MARAMUREȘ
COMUNA GROȘI
437165 Groși, str. Mihai Viteazu, nr. 50, C.F. 3627722,
Tel:0262-258685, Fax: 0262-258804
e-mail: contact@primariagrosi.ro, site: www.primariagrosi.ro

=====



ORGANIZAREA LICITAȚIEI

Cap.I. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI: COMUNA GROȘI

- I.1. Intenția de concesiune a bunului prezentat în prezentul caiet de sarcini se va da publicității prin anunț dat în presă, Monitorul Oficial al României precum și prin afișare la sediul concedentului.
- I.2. Forma de licitație: **LICITAȚIE**
- I.3 Data licitației:, **ora 10,00.**
- I.4 Locul licitației: **Sediul Primăriei Groși, tel/fax. 0262.258804, tel. 0262.258685.**
- I.5 Termenul limită de depunere a ofertelor:, **ora 12.00**
- I.6 Solicitări de clarificări până la data de:

Cap. II. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:

- 2.1 Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică română ori străină.
- 2.2 Pot prezenta oferta numai cei care au achiziționat Caietul de sarcini contra sumei de **200 lei** și au depus documentația în termenul stabilit .
- 2.3 Oferta se va depune în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 2.4 Oferta va fi depusă într-un număr de 2 exemplare. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- 2.5 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- 2.6 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
- 2.7 Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

Oferta va fi compusă din Documentele de calificare și Oferta financiară.

2.8 Documentele de calificare care trebuie depuse obligatoriu sunt:

1. Fișa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări.
2. Dovada achitării caietului de sarcini.
3. Dovada depunerii garanției de participare.
4. Certificat de atestare fiscală emis de administrația financiară teritorială din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la plata contribuțiilor către bugetul de stat, la data de 30 a lunii precedente licitației.
5. Certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale.
6. Ultimul bilanț contabil.
7. Ultima balanță contabilă.
8. Certificat constatator de la Registrul Comerțului.
9. Copie după Certificatul de înregistrare emis de Registrul Comerțului din care să rezulte specificul activității.

PENTRU PERSOANE FIZICE: Cazier judiciar și extras de cont care să evidențieze situația financiară existentă cu cel puțin o lună în avans față de data anunțului licitației.

2.9 **Oferta financiară** - se va pune într-un plic pe care se scrie numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia.

2.10 Ședința de deschidere a plicurilor privind documentele de calificare va fi publică.

Cap. III. CRITERII DE SELECTARE A OFERTELOR:

3.1 Comisia de evaluare a ofertelor va alege oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic, având în vedere următoarele criterii:

- Nivelul redevenței: 40%.
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților: 20%.
- Protecția mediului înconjurător: 20%.
- Valoarea investiției: 20%.....

3.2 Contestarea licitației :

Contestațiile privind organizarea, desfășurarea licitației, evaluarea ofertelor și desemnarea câștigătorului licitației se pot face în conformitate cu prevederile art. 20 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ.

PRIMAR
Florin-Daniel BOLTEA

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI
Alina-Carmen MIHUȚ

COMUNA GROȘI

DOSAR LICITAȚIE

Concesionare teren în suprafață de 1.424 mp, situat în localitatea Satu Nou de Jos, în vederea realizării UNEI CONSTRUCȚII PENTRU PRESTĂRI SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, în condițiile întocmirii și aprobării unui Plan Urbanistic Zonal prin care va fi stabilită funcțiunea zonei/destinația terenului care face obiectul prezentei concesiuni

2023

COMUNA G R O Ş I

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică deschisă a terenului situat în comuna Groși, localitatea Satu Nou de Jos, înscris în C.F. nr. 55541-Groși, nr. cad. 55541

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. Descrierea, identificarea și destinația bunului care urmează să fie concesionat:

Teren în suprafață de 1.424 mp, situat în localitatea Satu Nou de Jos, comuna Groși, identificat prin C.F. nr. 55541-Groși, nr cad. 55541 în scopul realizării UNEI CONSTRUCȚII PENTRU PRESTĂRI SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, în condițiile întocmirii și aprobării unui PUD/PUZ prin care va fi stabilită funcțiunea zonei/destinația terenului care face obiectul prezentei concesiuni, cu menținerea obligatorie a caracterului public al proiectului.

Terenul dispune de următoarele utilități edilitare: cale de acces, alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, rețea de alimentare cu gaz. Toate aceste utilități se găsesc în zona (a se vedea la fața locului).

Toate lucrările privind extinderea/racordarea la rețelele de utilități și obținerea acordurilor de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Modul de utilizare al terenului obiect al concesionării se va face exclusiv în scopul realizării unor investiții de anvergură ce vor asigura, pe toată durata contractului de concesiune, valorificarea potențialului tradițional al zonei și al satului istoric atât prin natura cât și prin destinația cu caracter public al proiectelor implementate de către concesionar.

În acest sens subliniem faptul că **scopul** concesionării reprezintă un **element esențial** al contractului de concesiune.

Nerespectarea scopului concesiunii sau deturnarea proiectului de la scopul definit prin caietul de sarcini atrage desființarea imediată a contractului și transferarea de drept în patrimoniul Comunei Groși a dreptului de proprietate asupra oricăror investiții realizate pe terenul concesionat, indiferent de stadiul acestora.

Pentru o mai bună înțelegere a scopului concesionării, caracterul public al proiectului nu poate include dezvoltarea de locuințe private, individuale sau colective și nici un alt tip de dezvoltare imobiliară care să contravină caracterului public și destinației pentru public a proiectului.

La elaborarea și aprobarea PUD/PUZ se vor avea în vedere prevederile PUG aprobat prin H.C.L. Groși nr. 15/2013 și prevederile Certificatului de urbanism nr. 160 din 31.10.2022, emis de Primarul Comunei Groși, care face parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini. Terenul prezentat mai sus, aparține domeniului privat al Comunei Groși și este liber de sarcini.

3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent pentru exploatarea eficientă a bunului care face obiectul concesiunii sunt:

a. Obiective economice:

Administrarea eficientă a domeniului public și privat al Comunei Groși, pentru atragerea de venituri suplimentare și importante la bugetul local – se va asigura un venit anual suplimentar la bugetul local egal cu redevența datorată de concesionar.

Având în vedere și scopul concesionării se va asigura și un venit la bugetul local datorat ca impozit pe construcțiile realizate de concesionar sau alte taxe și impozite datorate bugetului local.

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

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

b. Obiective de ordin social:

- dezvoltarea economică a comunei prin realizarea unor investiții de anvergură este de natură a crea locuri de muncă în comunitate și oportunități de afaceri auxiliare celor realizate de concesionar.
- accesul cetățenilor comunei și a localităților limitrofe la servicii cu caracter public cu impact asupra dezvoltării individuale și de grup, păstrării și promovării tradițiilor și satului istoric

c. Obiective de mediu

Concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației,
- utilizarea durabilă a resurselor,
- gestionarea eficientă a deșeurilor.

II.CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. DURATA CONCESIUNII

1.1. Terenul identificat conform datelor prezentate se concesionează pe o perioadă de **49 ani**, perioadă în care este interzisă subconcesionarea sau închirierea terenului.

1.2. Se va realiza O CONSTRUCȚIE PENTRU PRESTĂRI SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, cu caracter public, în condițiile întocmirii și aprobării unui PUD/PUZ prin care va fi stabilită funcțiunea zonei/destinația terenului care face obiectul prezentei concesiuni.

1.3. Concedentul are dreptul de a realiza lucrări de interes public la limita amplasamentului, cu condiția notificării intenției către concesionar cu 6 luni înainte.

2. CARACTERISTICILE INVESTIȚIEI

2.1. Se va realiza o investiție care se încadrează în prevederile PUG aprobat al comunei Groși prin H.C.L. nr. 15/2013 și conform prevederilor Certificatului de urbanism nr. 160 din 31.10.2022 emis de Primarul comunei Groși.

Având în vedere faptul că imobilul care face obiectul concesiunii este situat în Zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUD/PUZ, în vederea construirii, concesionarul va elabora și aproba, pe cheltuiala sa, un PUD/PUZ.

Planul urbanistic zonal se va elabora și aviza conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare. PUD-ul/PUZ-ul se va întocmi numai după obținerea Avizului de oportunitate emis de către Direcția urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului Județean Maramureș. Avizele necesare elaborării și aprobării PUD/PUZ vor fi stabilite prin Avizul de oportunitate. După obținerea Avizului tehnic, PUD-ul/PUZ-ul va fi supus spre aprobare Consiliului local al comunei Groși.

PUD-ul/PUZ-ul aprobat va stabili funcțiunea și noile reglementări urbanistice ale zonei care vor sta la baza emiterii autorizațiilor de construire a obiectivelor de investiții.

Dacă Planul urbanistic zonal nu va fi aprobat din diverse motive, contractul de concesiune va fi reziliat în condițiile Legii. Acesta se considera a fi un risc asumat de către concesionar.

2.2. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate, precum și protecția mediului și sănătatea publică.

2.3. Obținerea tuturor avizelor și acordurilor privind realizarea investiției cad în sarcina concesionarului.

2.4. Autorizația de construire se va obține în termen de cel mult un an de la data semnării contractului de concesiune.

2.5. Contractul se va semna în termen de 20 de zile de la data realizării comunicării prin poștă, cu confirmare de primire a adjudecării licitației.

3. PROCEDURA DE ACHIZIȚIE ȘI ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Procedura de achiziție publică este *licitația publică deschisă*, așa cum a fost anunțată în M.O., presa locală, presa națională, și afișajul realizat la sediul Primăriei Comunei Groși.

3.2. Licitatia publică deschisă va avea loc în data de, la ora 10.00, la sediul Primăriei Comunei Groși.

3.3. Poate participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română ori străină.

3.4. O persoană poate cumpăra un singur caiet de sarcini.

3.5. Prețul minim de pornire a licitației este de **8,60 euro/mp**, care se va actualiza anual cu rata inflației, la calcularea lui avându-se în vedere prețul de vânzare actual al terenurilor similare, la cursul pieții, zona de amplasare, echiparea tehnico-edilitară existentă, caracteristicile geotehnice, facilitățile de transport, etc

Redevența anuală se va achita până la data de 30 martie a fiecărui an. În caz contrar se va aplica o penalitate de 0,1% pe zi din valoarea redevenței.

Neplata redevenței sau întârzierea achitării acesteia cu o durată mai mare de trei luni atrage după sine rezilierea contractului.

3.6. Ofertantul câștigător plătește prețul înscris în ofertă timp de 25 de ani.

3.7. Prețul concesiunii adjudecate, care va fi cel puțin egal cu cel înscris la punctul de mai sus, se va indexa anual cu rata inflației.

3.8. Modul de achitare al prețului concesiunii, cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune. Redevența va putea fi transformată în EURO și se va specifica clauza de indexare anuală cu rata inflației.

3.9. La adjudecarea licitației se va ține cont de cel mai mare nivel al redevenței, capacitatea economico-financiară, valoarea investiției, protecția mediului înconjurător.

- Solicitanții concesionari vor prezenta obligatoriu acte financiar contabile (balanța, bilanț contabil pe 3 ani anteriori) prin care să facă dovada situației economice reale a acestora,

- Vor prezenta obligatoriu acte prin care să facă dovada posibilității realizării investiției (contract de finanțare sau scrisoare de intenție depusă și avizată de finanțator).

3.10. În termen de 90 de zile de la data semnării contractului, concesionarul este obligat să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redacteaza în limba română.

Ofertele vor fi transmise (depuse) până la data de ora 12.00 (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, ultimul conținând oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

Dacă persoana juridică sau persoana fizică a mai concesionat teren în comuna Groși și nu și-a îndeplinit clauzele contractuale, va fi descalificat.

IV. ÎNCETAREA CONCESIUNII

1. Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

1.1. La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii, gratuit și liber de orice sarcini, așa cum a fost preluat la data concesiunii, în cazul în care nu intervin alte înțelegeri între părțile contractante.

1.2. Concesionarul va prezenta din partea Administrației financiare în raza căreia se află bunul imobil, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concedent și concesionar se va întocmi un proces verbal de predare a bunului.

2. Încetarea concesiunii prin denunțare unilaterală

2.1. În cazul în care interesul național sau local o impune, concedentul poate denunța unilateral contractul de concesiune.

2.2. Intenția concedentului de a denunța unilateral contractul va fi notificată de îndată concesionarului și totodată va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

3. Încetarea concesiunii prin retragere

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

3.2. Concesionarea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivele de investiție în termen de 12 luni de la data încheierii contractului și finalizarea executării acestora nu s-a realizat în termen de trei ani de la semnarea contractului.

3.3. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor determinante. Rezilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, în cazul în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale, fără a se plăti despăgubiri pentru investițiile făcute.

4. Încetarea concesiunii prin renunțare

4.1. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care, cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de către concesionar de o comisie formată din reprezentanții concedentului (Consiliului Local al Comunei Groși) și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

4.2. Concesionarul poate declara renunțarea la concesiune după notificarea concedentului despre apariția unui caz de imposibilitate obiectivă de exploatare a bunului concesionat.

5. Încetarea concesiunii în caz de forță majoră

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

5.2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 (cinci) zile prin telex, fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

5.3. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea

care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră, cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

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

6. Încetarea contractului prin reziliere

6.1. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, concedentul are dreptul de a rezilia contractul de concesiune, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

6.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, concesionarul are dreptul de a rezilia contractul de concesiune.

6.3. În cazul rezilierii contractului din culpă concesionarului toate investițiile realizate vor reveni proprietarului terenului Consiliul Local Groși, prin trecerea acestora în patrimoniul comunei Groși.

V. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractate în cursul derulării contractului de concesiune, sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor, părțile pot apela și la arbitraj.

VI. CONTESTAȚII

Contestațiile privind organizarea, desfășurarea licitației, evaluarea ofertelor și desemnarea câștigătorului licitației se pot face în conformitate cu prevederile art. 20 din Legea nr. 50/1991 și O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

VII. DISPOZIȚII FINALE

1. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

2. După concesionare, realizarea obiectivului de investiție se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat precum și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 și modificările ulterioare.

3. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, îl privesc pe concesionar.

4. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc pe concesionar.

5. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

6. Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi, să urmărească mersul lucrărilor de construcții în vederea asigurării calității și stabilității construcțiilor, încadrarea în termenul de punere în funcțiune, stabilit prin actul de concesiune.

7. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii efectuate de către Consiliul Local GROȘI.

8. Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

9. Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii.

10. CAIETUL DE SARCINI, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pun la dispoziția participanților la licitație contra cost, prețul fiind de **200 lei**.

11. GARANȚIA DE PARTICIPARE la licitație se depune în contul concedentului sau la casieria primăriei. Quantumul acesteia este de **5%** din prețul minim de pornire a licitației prevăzut la art. 3.5 din caietul de sarcini, calculat pentru întreaga suprafață de **1.424 mp de teren**.

12. Garanția de participare se restituie ofertanților necâștigători, în termen de 7 zile de la data desemnării câștigătorului licitației.

- 13.** Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător se reține de concedent până în momentul încheierii contractului de concesiune.
- 14.** Ofertantul pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului sau refuză ori amână nejustificat semnarea contractului de concesiune.
- 15.** Concesionarul are obligația să respecte Normele de Protecție a Mediului, conform actelor normative.
- 16.** Concesionarul în mod obligatoriu își va stabili sediul societății în perimetrul teritoriului concesionat.
- 17.** Concesionarul în cadrul activităților de producție și servicii va angaja cu prioritate personal din cadrul Comunei Groși.

PRIMAR
Florin-Daniel BOLTEA

SECRETAR GENERAL
Alina-Carmen MIHUȚ

Partea a IV-a - FORMULARE:

ANEXA A - FIȘA OFERTANTULUI PENTRU LICITAȚIA PUBLICĂ

ANEXA B - DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

ANEXA C - FORMULAR DE OFERTA

ANEXA D – ÎMPUTERNICIRE

ANEXA E – ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI

OFERTANT

.....
(denumire/nume)

FIȘA OFERTANTULUI

- INFORMATIILE GENERALE și de CORESPONDENȚĂ -

1. Denumire/nume:.....
2. Cod fiscal, CUI , CNP.....:
3. Domiciliul/Adresa sediului central::
-
- Cod Postal :
4. Telefon:.....
- Fax:.....
- E-mail:.....
5. CI/Certificat de inmatriculare/inregistrare::
-
- (serie/numar, data, loc de inmatriculare/inregistrare, emis de)
6. Obiect principal de activitate, pe domenii:.....:
-
- (in conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Sediul/Birourile filialelor/sucursalelor locale/puncte de lucru (daca exista), daca este cazul :
-
-
- (adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piata a afacerilor :.....:
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani :
- (dacă este cazul)

Anul	Cifra de afacerianuala (la 31.12.....) - lei -
1.2020	
22021	
32022	
Medieanuala :	

- 10.Cont IBAN nr..... ..deschis la... ..
- 11.Reprezentat prin.....
- functia.....

Subsemnatul declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg ca în cazul în care aceasta declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Data completarii.....

Ofertant.....
(Numele si prenumele in clar)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Către COMUNA GROȘI, JUDEȚUL MARAMUREȘ

Ca urmare a anunțului de participare apărut în _____ din _____ (ziua/luna/anul)
privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului :

«Concesionarea imobilelor în suprafață totală de 1.424 mp., identificate prin C.F. nr. 55541-Grosi, nr cad. 55541, în
vederea realizării UNEI CONSTRUCȚII PENTRU PRESTĂRI SERVICII,
PRODUȚIE ȘI DEPOZITARE

1. Pentru persoane fizice:

Subsemnatul(a) _____ cu domiciliul în _____ nr. _____,
judetul _____, CNP: _____ posesor/posesoare al/a CI seria _____ nr. _____,
Telefon:..... Fax E-mail:.....

sau

2. Pentru persoane juridice:

Subsemnatul _____ cu domiciliul în _____ nr. _____, judetul _____,
CNP: _____ posesor al CI seria _____ nr. _____
administrator al _____, cu
sediul in _____ str.....nr..... judetul _____,
CUI _____, nr. ordine in registru comertului J....., Telefon:.....
Fax E-mail:.....

solicit participarea la licitația organizată pentru: «Concesionarea imobilelor în suprafață totală de 1.424 mp., identificate prin
C.F. nr. 55541-Grosi, nr. cad. 55541, în vederea realizării UNEI CONSTRUCȚII PENTRU PRESTĂRI SERVICII,
PRODUȚIE ȘI DEPOZITARE și menționez că am luat la cunoștință prevederile caietului de sarcini privind organizarea
procedurii de licitație deschisă cu strigare.

În vederea participării la procedura amintită vă transmitem dosarul ofertei conținând următoarele documente:

1. În original – o fișă cu informații privind ofertantul (Anexa A), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; DA/NU
2. O declarație de participare (Anexa B), semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; DA/NU
3. Dovada achitării caietului de sarcini..... DA/NU
4. Dovada depunerii garanției de participare..... DA/NU
5. Certificat de atestare fiscală emis de administrația financiară teritorială din care să rezulte că ofertantul nu are datorii la plata contribuțiilor către bugetul de stat, la data de 30 a lunii precedente licitației..... DA/NU
6. Certificat de atestare fiscală privind plata taxelor și impozitelor locale..... DA/NU
7. Ultimul bilanț contabil..... DA/NU
8. Ultima balanță contabilă..... DA/NU
9. Certificat constatator de la Registrul Comerțului..... DA/NU
10. Copie după Certificatul de înregistrare emis de Registrul Comerțului din care să rezulte specificul activității..... DA/NU
- PENTRU PERSOANE FIZICE: Cazier judiciar și extras de cont care să evidențieze situația financiară existentă cu cel puțin o lună în avans față de data anunțului licitației..... DA/NU
11. Anexa D – împuternicire în cazul în care ofertantul participă la licitație prin reprezentant..... DA/NU
12. Contract de concesiune însoțit prin semnătură pe fiecare pagină..... DA/NU

13. Acte doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire..... DA/NU
14. Plicul interior care conține:
- a. Anexa C – Oferta financiară propriu-zisă..... DA/NU
 - b. ANEXA E – ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI. (În cazul în care prin etapizarea asumată de concesionar, termenul de realizare a tuturor obiectivelor asumate este mai mic de 60 de luni de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să realizeze obiectivele de investiții în termenul propus de acesta. DA/NU
 - c. PLANUL privind “protecția mediului înconjurător”- va conține informații cu privire la soluțiile propuse pentru minimizarea efectului pe care investiția îl va avea asupra mediului, reducerea consumului de energie prin instalarea unor sisteme care să asigure reducerea consumului sau a poluării, recuperarea hârtiei și cartonului ca materiale recuperabile, și folosirea eficientă a sistemelor de colectare selective DA/NU

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Ofertant

.....

.....

(Numele și prenumele în clar a persoanei care semnează, stampila)

Către
COMUNA GROȘI
JUDEȚUL MARAMUREȘ

Ca urmare a anunțului de participare apărut în _____ din _____ (ziua/luna/anul) privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului :

«Concesionarea imobilelor în suprafață totală de 1.424 mp., identificate prin C.F. nr. 55541-Grosi, nr cad. 55541, în vederea realizării UNEI CONSTRUCȚII PENTRU PRESTĂRI SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

Examinând caietul de sarcini,

1. Pentru persoane fizice:

Subsemnatul _____ cu domiciliul în _____ nr. _____, județul _____, CNP: _____ posesor al CI seria _____ nr. _____ sau

2. Pentru persoane juridice:

Subsemnatul _____ cu domiciliul în _____ nr. _____, județul _____, CNP: _____ posesor al CI seria _____ nr. _____ administrator al _____, cu sediul în _____ str. _____ nr. _____ județul _____, CUI _____, nr. ordine în registru comerțului J. _____, depun

FORMULAR DE OFERTĂ

Prin care ofer să concesionez bunurile supuse licitației, cu respectarea condițiilor documentației de atribuire, respectiv teren în suprafață totală de 1.424 mp., identificate prin C.F. nr. 55541-Grosi, nr cad. 55541, în vederea realizării unui UNEI CONSTRUCȚII PENTRU PRESTĂRI SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, investiție nepoluantă, cu scop de dezvoltare a infrastructurii recreative și de agrement din zonă, pentru suma de _____ lei /mp/an (criteriu de atribuire).

Redevența **totală anuală** pentru terenul în suprafață totală de 1.424 mp este de _____ lei/an.

În cadrul contractului vom realiza următoarele obiective de investiții¹:

- ❖ _____
 - ❖ lucrări de Infrastructură¹ (căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră, altele: _____)
- (¹ - se vor menționa cele prevăzute a fi executate în cadrul investiției)

Toate acestea reprezentând o investiție cu o valoare de _____ Lei* (criteriu de atribuire)/ _____ euro, **calculat la cursul BNR din data de _____, de _____ lei/1 euro**, pe care o vom realiza în termen de _____ de luni (criteriu de atribuire) de la data semnării contractului de concesiune, conform etapizării realizării investiției. (termenul maxim de realizare a investiției asumate este de 60 de luni de la data semnării contractului de concesiune)

***valoarea investiției nu poate fi mai mică de 100.000 Euro.**

La un an de la emiterea primei Autorizații de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului investiției va avea un număr de minim angajați.

În termen de 10 ani de la emiterea primei Autorizații de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului sau funcționarea activităților specifice a obiectivelor realizate, va avea un număr de minim angajați.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să semnăm la sediul concedentului contractul de concesiune la data comunicată de aceștia.

Înțeleg că garanția de participare la licitație se reține de concedent în următoarele situații :

- a. dacă ofertantul câștigător își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- b. în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitație pentru semnarea contractului sau în termen maxim de **20 de zile calendaristice de la data comunicată.**

Data ____/____/____

Ofertant

.....

.....

(Numele si prenumele în clar a persoanei care semneaza, stampila)

ÎMPUTERNICIRE
(în cazul persoanelor juridice)

Subscrisa, cu sediul în loc, sat/strada, nr....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CIF, atribut fiscal, reprezentată legal prin, în calitate de, împuternicim prin prezenta pe, domiciliat în strada/sat, nr., identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP....., eliberat de SPCLEP, la data de, având funcția de, să ne reprezinte la procedura licitație publică organizată de Comuna Groși în scopul atribuirii contractului: «Concesionarea imobilelor în suprafață totală de 1.424 mp., identificate prin C.F. nr. 55541-Grosi, nr cad. 55541, în vederea realizării UNEI CONSTRUCȚII PENTRU PRESTĂRI SERVICII, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă:

Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate)

Data
.....

Denumirea mandantului
S.C.

reprezentată legal prin

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și stampila)

ETAPIZAREA REALIZĂRII INVESTIȚIEI*
 UNEI CONSTRUCȚII PENTRU PRESTĂRI SERVICII,
 PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE

	Anul 1 de contract												Anul 2 de contract												Anul 3 de contract											
luna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Investiția/documentația																																				

	Anul 4 de contract												Anul 5 de contract											
luna	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Investiția/documentația																								

*se vor trece și perioadele obținerii documentelor necesare realizării obiectivelor(Certificat de Urbanism, PUZ/PUD, Autorizație de construire; termenul de început este data semnării contractului de concesiune)

Ofertant



Nr.din 2023

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din 2023

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. **COMUNA GROȘI**, persoana juridică având sediul social în localitatea Groși, str. Mihai Viteazu, nr. 50, județul Maramureș, telefon 0262/258685, e-mail: contact@primariagrosi.ro, C.U.I 3627722, cont RO _____ deschis la Trezoreria Baia Mare, reprezentată legal prin domnul Florin-Daniel BOLTEA în calitate de PRIMAR, al Comunei Groși, pe de o parte, în calitate de concedent și

1.2. Subsemnatul(a) _____ cu domiciliul în _____ nr. _____, județul _____, CNP: _____ posesor/posesoare al/a CI seria _____ nr. _____, Telefon: _____ Fax _____ E-mail: _____

sau

S.C. _____, cu sediul social în localitatea _____, str. _____ nr. _____, bloc _____, scara _____, etaj _____, apartament _____, județ/sector _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului _____ sub nr. _____/_____/_____, având număr unic de înregistrare _____, atribut fiscal _____, contul nr. _____ deschis la _____, telefon _____, fax _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de concesionar,

1.3. În temeiul Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, privind Codul administrativ, a Legii 50/1991 (r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu mod și completările ulterioare, a H.C.L. nr. / iunie 2023 și a Raportului comisiei de evaluare a ofertelor nr. _____ din _____, părțile mai sus amintite, au convenit să încheie, de comun acord, prezentul contract de concesiune:

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune este concesionarea terenului intravilan/extravilan în suprafața de _____ mp proprietate privată a Comunei Groși situat în localitatea Satu Nou de Jos, format din _____ parcele identificate astfel:

- teren înscris în C.F. _____ Groși, nr. cadastral atribuit _____, în suprafață de _____ mp.

2.2. Terenul, în suprafața de _____ mp, este concesionat pentru realizarea investiției _____,

2.3. Predarea-primirea terenului supus concesiunii se face în baza procesului-verbal, în termen de maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la semnarea contractului, după achitarea în termen a redevenței pentru primul an de concesiune, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4.1. lit. e) din prezentul contract.

CAPITOLUL III. TERMENUL CONTRACTULUI-DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, socotiți de la data semnării prezentului contract de concesiune

CAPITOLUL IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Încetarea contractului de concesiune are loc de drept, prin simpla notificare din partea concedentului în următoarele situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege.
- b) Ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent, pentru cazuri de interes public, concedentul asigurând despăgubirea justă și prealabilă corespunzătoare valorii investiției executate până la momentul respectiv, interesul public fiind probat de acte autentice emise prin hotărâri de guvern sau hotărâri de consiliu local. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- c) În cazul în care concesionarul nu a finalizat investițiile stabilite, conform etapizării realizării investiției propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate, prevăzute la art. 9.2., în termenele prevăzute prin contractul de concesiune.
- d) În cazul în care construcția încetează să mai existe iar concesionarul nu depune diligențele necesare pentru edificarea unei noi construcții într-un termen maxim, de la data încetării existenței construcției, ce nu poate depăși durata inițială a realizării acesteia.

- e) În cazul neachitării redevenței pentru primul an de concesiune la data semnării contractului de concesiune. Garanția de participare la licitație, constituită nu se va restitui concesionarului aceasta revenind concedentului.
- f) Pentru întârzierile la plată a redevenței anuale ce depășesc 3 luni (pact comisoriu expres).
- g) Înregistrarea sediului social și fiscal al societății prin care se va derula activitatea principală a investiției în alte unități administrative decât Comuna Groși, județul Maramureș, după recepția imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora;

4.2 Încetarea contractului de concesiune are loc de drept, prin simpla notificare din partea concesionarului în următoarele situații:

- a) În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- b) În cazul în care din motive obiective nu-și poate realiza investiția, prin notificarea concedentului.
- c) În cazul situațiilor prevăzute la lit. a) și b), încetarea va produce efecte numai după ce Consiliul Local al Comunei Groși se pronunță asupra încetării contractului și a eventualelor despăgubiri, datorate de către concesionar.
- d) La dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul are obligația de a notifica de îndată concedentul despre dispariția bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activității declarând renunțarea la concesiune, situație în care concesionarul nu poate emite pretenții asupra sumelor achitate ca redevență sau alte taxe locale, respectiv sumele utilizate pentru viabilizare, amenajare teren în vederea realizării investiției la care s-a obligat prin contract.

În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

4.3. Contractul de concesiune poate înceta, de drept, doar pentru cauzele prevăzute la punctele 4.1. și 4.2.

4.4. Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la [alin. 4.1. lit. b\)](#), se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la [alin. 4.1. lit. c\)](#) și [4.2. lit. e\)](#) în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la [alin. 4.2. lit. a și d\)](#), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului însoțită de Hotărârea Consiliului Local.

4.5. În cazul încetării concesiunii pentru una din cauzele prevăzute la pct. 4.1. sau 4.2. concesionarul are obligația de a preda concedentului gratuit, documentația tehnică referitoare la obiectivul de investiții care urma să se realizeze (sau s-a realizat parțial sau total) pe terenul concesionat. Terenurile constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini. Concedentul are drept de opțiune asupra bunurilor de preluare. În categoria bunurilor de retur intra și imobilele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini și căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră., dacă vor fi realizate pe terenul concesionat și bunurile ce au rezultat din investiții și modernizări efectuate de concesionar fără aprobarea concedentului.

4.6. În cazul încetării concesiunii înainte de finalizarea contractului redevența achitată nu se va restitui, concesionarul având obligația achitării întregii redevențe datorate până la data încetării contractului și a eventualelor penalități în termen de 30 de zile de la data încetării contractului.

CAPITOLUL V. PRETUL CONTRACTULUI - REDEVENȚA ANUALĂ

5.1. Redevența anuală la data încheierii contractului de concesiune este de lei/an adică lei/mp/an, așa cum rezultă din oferta câștigătoare atașată procesului-verbal de adjudecare nr. din 2023,

5.2. Redevența se va indexa anual cu indicele preturilor de consum total comunicat de Institutul National de Statistica.

5.3. Plata anuală a concesiunii se va face în lei, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii aferente emise de către concedent. Factura se va emite în primele trei luni ale anului respectiv de contract. În cazul unor modificări legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza în acesta monedă, conversia fiind făcută la cursul mediu al ultimului an calendaristic întreg. Concedentul va emite factura reprezentând redevența pentru concesiunea bunului cu cel puțin 30 zile înaintea termenului scadent de plată a redevenței de către concesionar.

5.4. Plata pentru primul an de concesiune se face în data semnării contractului de concesiune, neîndeplinirea acestei obligații duce la încetarea de drept a contractului de concesiune conform prevederilor art. 4.1. lit. e). din prezentul contract de concesiune.

5.5. Întârzierile la plata redevenței se vor sancționa cu penalități de 0,1% /zi de întârziere la suma datorată, urmând ca pentru întârzierile la plata a redevenței anuale ce depășesc 3 luni să se procedeze la încetarea de drept a concesiunii, conform art. 4.1. lit. f), fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisorii expres).

- 5.6. Concesionarul va achita întreaga redevență datorată pentru terenul concesionat, până la data la care se predă imobilul și bunurile de retur pe bază de proces-verbal de predare-primire
- 5.7. Plata redevenței se efectuează prin virament bancar în contul concedentului RO.....sau în numerar la casieria concedentului;
- 5.8. Plata taxei pe teren se va face pe perioada valabilității contractului de concesiune, conform art. nr. 463 din Legea 227/2015, privind Codul Fiscal, prin virament bancar în contul Comunei Groși sau în numerar la casieria comunei Groși.

CAPITOLUL VI. REGIMUL BUNURILOR CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 6.1. Terenurile care constituie obiectul prezentului contract de concesiune aparțin proprietății private/publice a concedentului și vor fi administrate și exploatate de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituite de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune. Acestea constituie bunuri de retur și revin de drept concedentului, gratuit și libere de orice sarcini. Concedentul are drept de opțiune asupra bunurilor de preluare. În categoria bunurilor de retur intra și imobilele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini, inclusiv terenul aferent acestora și căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră., dacă vor fi realizate pe terenul concesionat și bunurile ce au rezultat din investiții și modernizări efectuate de concesionar fără aprobarea concedentului.
- 6.2. Bunurile proprii 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.
- 6.3. Bunurile de preluare la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini. În această categorie nu intră: căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră.

CAPITOLUL VII. CONDITII DE MEDIU

7.1. Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

CAPITOLUL VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

8.1. Eventualele inadvertențe între redactarea caietului de sarcini în baza căruia s-a adjudecat concesiunea și prezentul contract de concesiune trebuie să aibă ca finalitate atingerea scopului obiectului concesiunii.

8.2. Litigiile de orice fel, care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă, vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente, respectiv la Judecătoria Baia Mare sau Tribunalul Maramureș.

CAPITOLUL IX . DREPTURILE și OBLIGAȚIILE PARTILOR

9.1. Concedentul are următoarele drepturi și obligații:

- a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire, respectând prevederile art. 2.3.
- b) Să acorde sprijin concesionarului în vederea obținerii avizelor și acordurilor legale pentru realizarea construcției investiției.
- c) Concedentul are obligația de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
- d) Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu începe lucrările de construcție și nu realizează obligațiile stabilite în contract în termenul prevăzut. Situația de forță majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin.
- e) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărei împrejurări de natură a afecta drepturile concesionarului în măsura în care aceste situații depind în tot sau în parte de voința sa.
- f) Să se îndrepte împotriva concesionarului pe o perioadă nedefinită de timp pentru recuperarea tuturor datoriilor pe care le are de achitat concesionarul ca rezultat al aplicării prevederilor contractului de concesiune.

9.2. Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

- a) Având în vedere faptul că imobilul care face obiectul concesiunii este situat în Zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUD/PUZ, în vederea

construirii, concesionarul va elabora și aproba, pe cheltuiala sa, un Plan Urbanistic Zonal.

- b) În termen de maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va prezenta la compartimentul de specialitate din cadrul comunei Groși, documentația necesară emiterii autorizației de construire și va solicita eliberarea acesteia, conform programului de investiții asumat.
- c) Să plătească redevența la valoarea, în termenul și modul stabilit prin contractul de concesiune.
- d) Să realizeze lucrările de investiții corespunzătoare proiectului și avizelor legale și celorlalte prevederi cum s-a obligat prin contract.
- e) Să plătească pe toată durata concesiunii impozitele și taxele datorate statului și Administrației Publice Locale.
- f) Să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcini, la expirarea termenului de concesiune, bunul concesionat, conform prevederilor cap. VI. „Regimul Bunurilor Contractului de Concesiune”.
- g) În termen de cel mult 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarul va depune cu titlu de garanție, într-un cont de garanții deschis pentru concedent și închis pentru concesionar, o sumă fixă reprezentând o cotă parte de 10 % din valoarea totală a concesiunii datorată pentru primul an de activitate. Garanția se va restitui după achitarea integrală a prețului concesiunii și realizarea obligațiilor asumate prin contract.
- h) Concesionarul este obligat să realizeze conform etapizării realizării investiției propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, respectiv în maxim 6 luni de la data semnării contractului de concesiune, obiectivele de investiții asumate în scopul cărora s-a realizat concesionarea terenului.
- i) Achitarea integrală a debitelor pe care le are față de bugetul local.
- j) Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției.
- k) Să amenajeze și să întrețin căile de acces, de utilitate privată.
- l) Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnica-edilitare, toate utilitățile – apă, canalizare, curent, gaze naturale - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, iar soluția de racordare se va impune, după caz, de către instituțiile furnizoare ale utilităților respective.

- m) Să respecte legislația în vigoare cu privire la protecția împotriva incendiilor, situațiile de urgență, dezastre, protecția mediului, apelor, protecție civilă pe toată durata derulării contractului.
- n) Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop, concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.
- o) Să încheie contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.
- p) Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data semnării contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.
- q) Să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă a terenului.
- r) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul aferent ce va fi concesionat.
- s) Să execute pe cheltuiala lui, prin firme de specialitate, lucrări de ecologizare, în baza unei documentații tehnice privind tehnologia de execuție
- t) Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a terenului ce face obiectul acestui contract, afară de cazul în care se înstrăinează supraedificatele, caz în care noul proprietar al acestora este obligat să respecte condițiile impuse concesionarului prin contractul de concesiune.
- u) Se interzice închirierea, în tot sau în parte, a terenului concesionat, excepție supraedificatele sau anumite structuri de producție servicii, care pot fi închiriate, sau înstrăinate prin alte modalități prevăzute de lege, dar cu respectarea condițiilor de utilizare a terenului conform prezentului contract și a anexelor sale.
- v) Să-și asigure colectarea deșeurilor menajere și industriale conform legislației de mediu în vigoare. Gunoiul menajer se colectează în europubele cu capac, sortat și se transportă la platformele amenajate conform cerințelor operatorului. Toate resturile rezultate în urma aplicării unor proceduri tehnologice vor fi sortate de concesionar conform legislației în vigoare.
- w) Orice funcțiune care poate contribui la diminuarea sau distrugerea mediului și peisajului natural este interzisă.

- x) Concesionarul se obligă să transporte pe cheltuiala lui terenul decopertat în vederea realizării investiției în zonele indicate de concedent.
- y) Durata de execuție a tuturor obiectivelor din cadrul investiției asumate de către concesionar este de(conform ofertei)..... luni de la data semnării contractului.

(Nu se va depăși termenul maxim 60 de luni de la data semnării contractului de concesiune). În termen de maxim 12 luni de la eliberarea autorizației, solicitantul este obligat să înceapă lucrările. Perioada de realizare a lucrărilor poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului.

- z) Concesionarul, va putea, conform prevederilor legale, să ceseze contractul de concesiune, cu transferarea tuturor drepturilor și obligațiilor ce-i revin din acesta, unui terț care se va ocupa de întreaga dezvoltare a proiectului, terț care își va modifica, în termen de 60 de zile de la data aprobării cesiunii sediul social și fiscal în Comuna Groși dacă există imobile sau părți de imobile recepționate în cadrul investiției care prin caracteristicile clădirii fac posibilă înregistrarea sediului la locația acestora sau în termen de 60 de zile de la data recepției imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora; Cedarea contractului de concesiune de către concesionar se poate face în baza notificării concesionarului cedent și acceptarea cesionării și a cesionarului (viitorul concesionar), de către concedent printr-o hotărâre a Consiliului Local Groși.
- aa) Concesionarul va întocmi pe cheltuiala sa toate documentele necesare privind scoaterea din circuitul agricol a suprafeței concesionate și se va îngriji de obținerea avizelor necesare privind acest aspect.
- bb) În cazul în care concesionarul nu se va încadra în termenele stabilite prin contractul de concesiune, acesta poate să opteze pentru prelungirea duratei de îndeplinire a obligației în cauză, prin depunerea unei cereri de prelungire cu o perioadă de maxim 3 luni și cu plata unei penalități de 0,5 % din valoarea redevenței datorate pentru anul de contract în care se solicită prelungirea. Solicitarea de prelungire a duratei de îndeplinire a obligației contractuale se va depune în ultima lună întreagă anterioară termenului de îndeplinire a respectivei obligații.

cc) Concesionarul are obligația să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu prevederile caietului de sarcini și numai pe baza autorizației de construire, a Planului Urbanistic Zonal, în conformitate cu Planul Urbanistic General al Comunei Groși, prevederile Legii 50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

CAPITOLUL X. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

- 10.1. În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune, partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzător legislației specifice în domeniu; despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.
- 10.2. Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii. Cazul de forță majoră trebuie comunicat în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră. În lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere. În cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forță majoră.

CAPITOLUL XI. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

- 11.1. 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.
- 11.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.
- 11.3. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzător – total sau parțial – a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/si executarea obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege.
- 11.4. Partea care invocă forță majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 10 zile de la producerea evenimentului, încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.
- 11.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți.

CAPITOLUL XII. PROTECTIA PATRIMONIULUI CULTURAL NAȚIONAL

12.1 - Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul suprafeței concesionate sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.

12.2 - Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane să nu îndepărteze sau să deterioreze obiectele prevăzute la clauza 12.1, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința concedentul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la concedent privind îndepărtarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții, concesionarul suferă întârzieri, atunci, prin consultare, părțile vor stabili orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;

12.3 - Concedentul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 12.1, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

CAPITOLUL XIII. PROTECȚIA PERSOANELOR FIZICE ÎN CEEA CE PRIVEȘTE PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ȘI PRIVIND LIBERA CIRCULAȚIE A ACESTOR DATE

13.1. Având în vedere dispozițiile Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), semnarea prezentului înscris echivalează cu consimțământul dumneavoastră explicit pentru a putea continua comunicarea comercială și prelucra datele cu caracter personal pe care le utilizăm în relația cu dumneavoastră (nume, CNP, serie și număr carte identitate, funcție, adresa de e-mail, număr de telefon). COMUNA GROȘI stochează datele Dvs. fără a le folosi în alt mod.

CAPITOLUL XIV. CLAUZE FINALE

14.1. Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract, se pot face numai prin acordul părților contractante.

14.2. Prezentul contract, alături de Caietul de sarcini, Oferta financiară și Documentele de calificare, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre aceștia, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

14.3. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

14.4. Prezentul contract s-a încheiat într-un număr de 2 (două) exemplare originale în limba română și 2 exemplare originale în limba română astăzi la sediul Comunei Groși, județul Maramureș.

**CONCEDENT
COMUNA GROȘI**

CONCESIONAR

Primarul comunei ,

.....

Verificat legalitate,
Secretarul general,

.....

Șef Birou contabilitate,

.....

.....