



HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație a imobilului „Bazin de înot didactic, strada George Coșbuc, nr. 21A, municipiul Moinești, județul Bacău”

Consiliul Local al Municipiului Moinești, județul Bacău, întrunit în ședința ordinară din data de 25.08.2025,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 25471/11.08.2025 al Primarului Municipiului Moinești;
- Raportul de specialitate nr. 25487/11.08.2025 al Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Moinești;
- Adresa nr. 34455/09.07.2025 privind majorarea valorii finale a obiectivului sus menționat, transmisă de Compania Națională de Investiții și înregistrată la UAT Municipiul Moinești cu nr. 23930/28.07.2025;
- avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr. 3688/19.08.2025;
- prevederile art. 129 alin. (2) litera „b” și „d” raportate la alin. (4) litera „f” și alin. (7) litera „f” și ale art. 302-331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Moinești nr. 134/24.07.2025 privind aprobarea concesiunii prin licitație a imobilului „Bazin de înot didactic, strada George Coșbuc, nr. 21A, municipiul Moinești, județul Bacău”.

Văzând avizul nr. 26880/25.08.2025 al Comisiei juridice, de disciplină, de muncă, protecție socială, protecție copii, turism și sport, avizul nr. 26882/25.08.2025 al Comisiei pentru activități economice-financiare, social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie și avizul nr. 26883/25.08.2025 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, gospodărie comunală și protecție mediu, din cadrul Consiliului Local al municipiului Moinești;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) raportat la alin. (6) lit. „b”, art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1 - Se aprobă concesiunea prin licitație a imobilului „Bazin de înot didactic, strada George Coșbuc, nr. 21A, municipiul Moinești, județul Bacău”, identificat prin nr. cadastral 69811, aflat în proprietatea privată a Municipiului Moinești.

ART. 2 – Se aprobă Studiul de oportunitate, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, întocmit în vederea concesiunii imobilului menționat la articolul 1.

ART. 3 - Se aprobă Documentația de atribuire, conform Anexei nr. 2 la prezenta hotărâre, pentru concesiunea imobilului menționat la articolul 1.

ART.4 - Se aprobă modelul contractului de concesiune a imobilului menționat la articolul 1, conform Anexei nr. 3 la prezenta hotărâre.

ART. 5 - (1) Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Moinești ca membri titulari în Comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

1. Breahnă Neculai;
2. Busuioc Iulian.

(2) Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Moinești ca membri supleanți în Comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

1. Alăzăroaie Raluca-Maria;
2. Chiricheș Fănel.

ART. 6 - (1) Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Moinești ca membri titulari în Comisia de soluționare a contestațiilor, după cum urmează:

1. Ghioc Corneliu;
2. Belciu Cristian-Nicușor.

(2) Se desemnează reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Moinești ca membri supleanți în Comisia de soluționare a contestațiilor, după cum urmează:

1. Guțui-Maftei Petru;
2. Aneculăesei Valter.

ART. 7 - Cu data adoptării prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local Moinești nr. 134/24.07.2025 privind aprobarea concesiunii prin licitație a imobilului „Bazin de înot didactic, strada George Coșbuc, nr. 21A, municipiul Moinești, județul Bacău”.

ART. 8 - Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se desemnează Direcția economică, Direcția Urbanism, Achiziții Publice și Investiții și Serviciul Juridic. Contencios. Patrimoniu și Registru Agricol.

ART. 9 - Prezenta hotărâre va fi comunicată Prefectului Județului Bacău, Primarului Municipiului Moinești, Direcției Economice, Direcției Urbanism, Achiziții Publice și Investiții și Serviciului Juridic. Contencios. Patrimoniu și Registru Agricol și va fi adusă la cunoștință publică în condițiile legii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
MARILENA DÎRLĂU

NR. 147

Hotărârea a fost adoptată în ședință ordinară din data de 25.08.2025, cu 18 voturi pentru, din 18 consilieri participanți.

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 147/25.08.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE privind aprobarea concesiunii prin licitație a imobilului „Bazin de înot didactic, strada George Coșbuc, nr. 21A, municipiul Moinești, județul Bacău”

În temeiul articolului 308, alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, în vederea atribuirii contractelor de concesiune pentru bunuri proprietate publică, se propune concesiunea imobilului „Bazin de înot didactic, strada George Coșbuc, nr. 21A, municipiul Moinești, județul Bacău”, amenajat pe terenul în suprafață de 2.462 mp, identificat prin nr. cadastral 69811 aflat în proprietatea privată a Municipiului Moinești.

Concesiunea se va efectua prin licitație conform prevederilor Codului administrativ, cu respectarea scopului și destinației pentru care a fost realizată investiția *Bazin de înot didactic, strada George Coșbuc, nr. 21A, municipiul Moinești, județul Bacău*”, respectiv desfășurarea de activități sportive de înot: didactice, educative și utilizare publică.

Necesitatea concesiunii imobilului este descrisă la litera „b” de mai jos și constă în crearea de noi mijloace educaționale și de divertisment activ pentru populație, precum și atragerea de noi venituri la bugetul local, prin utilizarea eficientă și eficace a imobilului din patrimoniul Municipiului Moinești conform scopului urmărit la realizarea investiției.

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat

Obiectul propunerii de concesiune îl constituie imobilul *Bazin de înot didactic, strada George Coșbuc, nr. 21A, municipiul Moinești, județul Bacău*” aflat în proprietatea Municipiului Moinești, cu respectarea scopului și destinației pentru care acesta a fost realizat: activități sportive de înot: didactice, educative și utilizare publică.

Imobilul ce face obiectul prezentului studiu este compus din terenul în suprafață de 2462 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Moinești pe care a fost edificată o construcție în suprafață construită de 840 mp - suprafața desfășurată de 1391 mp și 10 locuri de parcare adiacente carosabilului. Acestea au făcut obiectul unei investiții realizate prin intermediul Companiei Naționale de Investiții SA, fiind intrată în domeniul privat al Municipiului Moinești prin Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 36055/04.07.2024, înregistrat la Primăria Municipiului Moinești sub nr. 21554/29/04.07.2024 și adresa Companiei Naționale de Investiții SA nr.34455/09.07.2025 transmisă de Comisia Națională de Investiții și înregistrată la UAT Municipiul Moinești cu nr.23930/28.07.2025.

Bazinul nu se adresează activității competiționale, suprafețele lui fiind dimensionate atât pentru zona de înot cât și pentru cea a anexelor-vestiarelor conform normelor europene și naționale în vigoare pentru bazine utilizate în cadrul educațional.

Acesta nu este grevat de sarcini și nu face obiectul vreunui litigiu judiciar.

b) Motivația concesiunii

b1) Motive de ordin social

Se are în vedere posibilitatea pentru cetățenii municipiului Moinești de a îmbina activitățile de educație cu cele sportive și recreative. În acest sens, activitățile sportive au început să ia amploare, dată fiind importanța sportului în asigurarea și menținerea stării de sănătate a populației. Astfel, activitățile sportive se impun a fi practicate într-un cadru adecvat și special amenajat cu această destinație.

În municipiul Moinești nu există locații care să răspundă cerințelor populației în acest domeniu, motiv pentru care, scopul principal al concesiunii este acela de a oferi beneficii și avantaje cetățenilor, precum ar fi:

- Menținerea stării de sănătate;
- Evoluția corectă și armonioasă a organismului;
- Formarea obișnuințelor de exersare independentă a exercițiilor de educație fizică;
- Educarea sociabilității, colaborării, a spiritului de ordine și acțiune, având la bază respectarea unui sistem de reguli;
- Dezvoltarea aptitudinilor psihomotorii;
- Formarea și stimularea activităților intelectuale;
- Formarea și stimularea capacității de școlarizare;
- Formarea și dezvoltarea calităților morale;
- Formarea unor deprinderi și calități necesare în activitatea socială.

b2) Motive de ordin economic-financiar

Concesionarea bunului aduce un plus în dezvoltarea economică a comunității moineștene, avându-se în vedere următoarele aspecte:

- 1) Administrarea eficientă a patrimoniului Municipiului Moinești;
- 2) Suportarea de către concesionar a costurilor prilejuite de întreținerea și exploatarea bunului concesionat;
- 3) Stabilirea unei redevențe adjudecată prin licitație reprezintă o sursă constantă de venituri pentru bugetul local;
- 4) Plata de către concesionar, pe toată durata concesiunii, a impozitelor și taxelor locale aferente bunului concesionat, respectiv taxa pe teren - în condiții similare impozitului pe teren și taxa pe clădiri - în condiții similare impozitului pe clădiri, conform legislației în materie.

b3) Motive de mediu

Se va respecta legislația în materia privind protecția mediului. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu pe perioada existenței contractului de concesiune.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea concedentului către concesionar cu privire la respectarea normelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt:

- utilizarea durabilă a resurselor
- gestionarea eficientă a deșeurilor
- luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane.

c) Nivelul minim al redevenței

Conform Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 36055/04.07.2024, valoarea finală a lucrărilor executate este de 10.789.425,35 lei, inclusiv TVA. Ca urmare a întocmirii procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor a fost încheiat Protocolul nr. 141929/29.07.2024 cu Compania Națională de Investiții SA.

De asemenea, în data de 28.07.2025, conform adresei nr 34455/09.07.2025, înregistrată la UAT Municipiul Moinești cu nr. 23930/28.07.2025, Compania Națională de Investiții SA transmite valoarea totală a investiției, respective 15.176.943,99 lei.

În evidența contabilă a Municipiului Moinești, există înregistrate racordurile la utilități, împrejmuirea terenului, terenul cu o valoare contabilă de 1.105.887,38 lei.

Condițiile de participare la licitație și modul de desfășurare al acesteia sunt cuprinse în caietul de sarcini al licitației.

Redevența minimă reprezintă prețul de pornire al licitației și este de 332.302,68 lei/an.

Redevența declarată câștigătoare în urma licitației se va indexa anual cu indicele de inflație pozitiv al anului precedent, comunicat de Institutul Național de Statistică. Termenele și modalitatea de plată a redevenței vor fi prevăzute în contractul de concesiune.

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune

Conform prevederilor art. 312-314 din Codul administrativ, contractul de concesiune va fi atribuit prin licitație, la care poate participa orice persoană fizică autorizată sau persoană juridică autorizată să efectueze activități de natura celor care se vor desfășura în imobilul *"Bazin de înot didactic, strada George Coșbuc, nr. 21A, municipiul Moinești, județul Bacău"*.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune precum și ponderea acestora care trebuie să fie proporțională cu importanța fiecărui criteriu apreciat din punct de vedere al asigurării unei utilizări economice, rațională și eficiente a bunului, sunt stabilite prin documentația de atribuire.

e) Durata estimată a concesiunii

Durata concesiunii este de 10 ani.

Termenul contractului de concesiune poate fi prelungit prin acte adiționale încheiate între părți, după aprobarea de către consiliul local a duratei prelungirii, cu condiția ca durata însumată a termenelor să nu depășească 49 de ani.

f) Investiții și modernizări

Orice lucrare de amenajare și viabilizare a imobilului va fi executată de concesionar cu aprobarea concedentului, cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama concedentului.

g) Termen previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune

Procedura de concesiune se va realiza în termen de 20 (douăzeci) zile de la data publicării anunțului de participare.

h) Riscul contractului

Riscurile aferente derulării contractului de concesiune vor fi asumate de concesionar, cu excepția celor care ar putea exista la data încheierii contractului sub formă de vicii ascunse în sensul Codului civil, ori a celor privind deficiențe de execuție identificate în perioada de garanție a investiției menționată la litera c).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
GABRIELA PĂDUREANU

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. 147/25.08.2025

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL:

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Moinești, cu sediul în municipiul Moinești, strada Vasile Alecsandri, nr. 14, județul Bacău; telefon 0234/363680, fax: 0234/365428, cod de identificare fiscală 4591490.

B. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

Concesionarea se face prin licitație, organizată la primăria Municipiului Moinești, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019.

C. CAIET DE SARCINI (ANEXA NR. 2.1)

D. MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR:

Ofertele se redactează în limba română și se depun la registratura Primăriei Municipiului Moinești, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.

I. Plicul exterior va trebui să conțină:

1. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Anexa nr. 2.2);
2. acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților:

2.1. Pentru persoane juridice:

- a) copie după statutul sau actul constitutive al societății;
- b) copie după certificatul de înregistrare în Registrul Comerțului;
- c) declarație pe propria răspundere și/sau acte doveditoare privind capitalul social, cifra de afaceri-media ultimilor trei ani, funcție de anul înființării, iar în cazul firmelor înființate în anul în curs se va prezenta documentul din care să rezulte cash flow- ul;
- d) copie după documentele de identitate ale ofertanților sau reprezentanților acestora;
- e) certificat fiscal privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetele locale și de stat;
- f) chitanțele privind achitarea garanției (în sumă de 24.276,10 lei), a chitanței privind contravaloare documentație de atribuire și a caietului de sarcini (în sumă de 30 lei) și a taxei de participare la licitație (în sumă de 50 lei).

2.2. Pentru persoane fizice autorizate:

- a) copie după autorizația de funcționare eliberată de autoritatea competentă;
- b) actul legal de constituire;
- c) adeverință de venit – media ultimilor trei ani;
- d) copie după documentele de identitate ale ofertanților sau reprezentanților acestora;
- e) certificat fiscal privind achitarea obligațiilor fiscale către bugetele locale și de stat;
- f) chitanțele privind achitarea garanției (în sumă de 33.230,27 lei), a chitanței privind contravaloare documentație de atribuire și a caietului de sarcini (în sumă de 30 lei) și a taxei de participare la licitație (în sumă de 50 lei).

3. Declarații valabile pentru toți ofertanții:

3.1. Declarații privind protecția mediului (Anexa nr. 2.3);

3.2. Declarații privind utilizarea bunului concesionat doar în scopul și cu destinația prevăzute în caietul de sarcini. (Anexa nr. 2.4).

II. Pe plicul interior, care conține formularul de ofertă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz (Anexa nr. 2.5).

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă. Oferta de preț va fi depusă în lei, exprimată în forma: **lei/an**.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul concedentului menționat la punctul A, până la data și ora-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

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

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

Solicitările de clarificare privind licitația vor fi depuse/transmise de către ofertanți în termenul prevăzut de lege.

Documentația de atribuire este însoțită de caietul de sarcini și se eliberează în baza unei solicitări în acest sens. Se va achita contravaloarea acesteia în sumă de 30 lei.

E. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SUNT URMĂTOARELE:

1. cel mai mare nivel al redevenței;

2. capacitatea economico-financiară a ofertanților:

2.1 pentru persoane fizice autorizate: documente justificative din care să rezulte media veniturilor pe ultimii trei ani (adeverință de venit);

2.2 pentru persoane juridice: documente din care să rezulte cifra de afaceri pe ultimii trei ani. Pentru persoanele juridice nou înființate se vor prezenta documente din care rezultă cash flow-ul, respectiv dovada că ofertantul va avea acces la disponibilitățile bănești (asigurarea de cash flow se va prezenta prin prezentarea oricărui tip de document emis de unitățile bancare);

3. declarație pe proprie răspundere privind respectarea normelor legale privind protecția mediului - protecția mediului înconjurător (Anexa nr. 2.3);

4. declarație pe proprie răspundere privind obligativitatea utilizării bunului concesionat pentru scopul pentru care a fost concesionat - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat (Anexa nr. 2.4).

Pentru criteriul de la punctul 1 nivelul cel mai mare al redevenței oferite se punctează cu „X”, care este egal cu numărul de ofertanți, iar celelalte oferte cu „X-1”, „X-2”..... în ordine descrescătoare a redevenței oferite.

Pentru criteriile de la punctele 2, 3 și 4, prezentarea documentelor solicitate se punctează cu “1”, iar lipsa acestora cu “0”.

Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute mai sus este:

a. cel mai mare nivel al redevenței -40%;

b. capacitatea economico - financiară a ofertanților -40%;

- c. declarație pe proprie răspundere privind respectarea normelor legale privind protecția mediului înconjurător - 10%;
- d. declarație pe proprie răspundere privind obligativitatea utilizării bunului în scopul și cu destinația pentru care a fost concesionat - condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - 10%;

Notarea se va efectua de la 1 la X (X= nr. ofertanți).

Calculul se va efectua astfel: $40\% \times \text{punctaj pentru redevența propusă (maxim pentru cel mai ridicat nivel al redevenței)}$ + $40\% \times \text{punctaj privind existența actului din care rezultă venitul ofertantului}$ + $10\% \times \text{punctaj referitor la prezentarea declarației privind respectarea normelor legale privind protecția mediului}$ + $10\% \times \text{punctaj privind prezentarea declarației privind obligativitatea utilizării bunului în scopul și cu destinația pentru care a fost concesionat}$ = **NOTA FINALĂ.**

Se va declara câștigător ofertantul care în urma calculului efectuat pe baza criteriilor menționate mai sus, conform anexei nr. 2.6 - Fișă de calcul, va întruni punctajul maxim.

F. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

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 Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acționarea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Bacău.

G. INFORMAȚII PRIVIND CONTRACTUL ȘI CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte în condițiile prevăzute la art. 324-327 din Codul administrativ.

În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

În situația prevăzută mai sus fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

În contractul de concesiune se vor preciza în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

- a) bunuri de retur ce revine de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune; reprezintă bunuri de retur imobilul și construcțiile concedentului ce fac obiectul concesiunii, precum și bunurile imobile edificate pe teren de către concesionar, cu acordul concedentului.
- b) bunurile proprii, care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului; reprezintă bunuri proprii bunurile mobile și imobile care la încheierea contractului aparțin concesionarului și sunt utilizate pe durata concesiunii, precum și bunurile mobile achiziționate de concesionar după încheierea contractului și utilizate în derularea acestuia.

H. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII:

- concesionarul trebuie să respecte scopul pentru care a fost concesionat bunul;
- subconcesionarea în tot sau în parte este interzisă;

- este interzisă schimbarea destinației bunului după concesionare sub sancțiunea rezilierii contractului;
- după semnarea contractului de concesiune, concesionarul va proceda la încheierea contractelor cu furnicorii de utilitati;
- orice investiție realizată de concesionar asupra imobilului care face obiectul concesionării va avea acordul prealabil al concedentului, iar natura juridică a unui eventual bun imobil rezultat din investiție va fi stabilită de părți prin act adițional la contractul de concesiune;
- concesionarul trebuie sa se asigure de mentinerea in conditii optime a imobilului, orice deteriorare a elementelor acestuia fiind remediata pe cheltuiala sa;
- pe toată durata concesionării, concesionarul este obligat să plătească redevența în condițiile stipulate prin contract.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Contractul de concesiune va cuprinde clauze referitoare la împărțirea drepturilor și obligațiilor între concedent și concesionar, conform prezentei documentații.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
GABRIELA PĂDUREANU

Anexa nr. 2.1
la Documentația de Atribuire

CAIET DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul concesiunii

1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Bunul care se concesionează este imobilul intitulat „*Bazin de înot didactic, strada George Coșbuc, nr. 21A, municipiul Moinești, județul Bacău*”, compus din teren în suprafața de 2.462 mp, identificat prin nr. cadastral 69811 aflat în proprietatea privată a Municipiului Moinești, pe care s-au edificat următoarele construcții:

- Clădire cu suprafață construită 840 mp și suprafața desfășurată 1.391 mp;
- 10 locuri de parcare adiacente trotuarului.

Imobilul nu este grevat de sarcini.

1.2. Destinația bunului ce fac obiectul concesiunii

Se are în vedere posibilitatea cetățenilor de a efectua în principal activități de înot didactic, iar în subsidiar activități de înot recreativ și competitive, într-un mediu adecvat și cu dotări necesare funcționării în condiții optime.

1.3. Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Concesionarul are obligația de a menține destinația acestuia pentru activități de înot didactic pentru o perioadă 10 ani, iar în situația prelungirii, pe o perioadă de încă minim 5 ani..

1.3.1. Motive de ordin social

Se are în vedere crearea de noi mijloace educaționale și de divertisment activ pentru cetățenii municipiului Moinești și din localitățile învecinate.

1.3.2. Motive de ordin economic-financiar

Concesionarea bunului determină o sursă de venituri pentru bugetul local, prin încasarea unei redevențe stabilită prin licitație.

2. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

2.1.1. În derularea contractului, concesionarul va utiliza următoarele bunuri:

a) Bunuri de retur:

- Terenul în suprafață 2.462 mp, identificat prin nr. cadastral 69811 pe care sunt edificate construcțiile menționate la punctul 1.1.
- Orice imobil edificat de concesionar în derularea contractului, cu acordul concedentului, pe terenul concesionat.

b) Bunuri proprii:

- Bunurile care aparțin concesionarului la data încheierii prezentului contract și sunt utilizate de acesta în exploatarea imobilului concesionat.
- Bunuri mobile achiziționate de concesionar în derularea prezentului contract.

2.1.2. Orice lucrare de amenajare și viabilizare a imobilului va fi executată de concesionar cu aprobarea concedentului, cu finanțare proprie, fără a se crea sarcini în seama concedentului.

2.1.3. La încetarea contractului din orice cauză, concesionarul este obligat să restituie în posesia concedentului bunurile de retur, în mod gratuit și libere de sarcini.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Activitățile ce vor fi realizate în imobilul concesionat vor respecta legislația în materia privind protecția mediului. Concesionarul va respecta toate condițiile de mediu pe întreaga perioadă de valabilitate a contractului de concesiune.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea concedentului către concesionar cu privire la respectarea normelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt:

- a) utilizarea durabilă a resurselor;
- b) gestionarea eficientă a deșeurilor;
- c) luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Concesionarul va exploata bunul care face obiectul concesiunii în regim de continuitate și permanență.

2.4. Interdicția subconcesiunii bunului concesionat

Concesionarul nu are dreptul de a subconceda bunul care face obiectul concesiunii.

2.5. Durata concesiunii

Durata contractului de concesiune este de 10 ani.

Termenul contractual poate fi prelungit prin acte adiționale încheiate între părți, după aprobarea duratei prelungirii în consiliul local, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

2.6. Redevența

Conform studiului de oportunitate aprobat, nivelul minim al redevenței este de 332.302,68 lei/an (16.282.831,37 lei/49 ani).

Redevența anuală prevăzută în contract se va plăti lunar, până la data de 15 ale lunii pentru luna anterioară.

Întârzierea la plata redevenței va fi penalizată conform prevederilor actelor normative în materia creanțelor bugetare. Redevența anuală va fi indexată conform ratei anuale a inflației publicate de către Institutul național de Statistică pentru anul precedent.

2.7. Garanțiile solicitate de concedent

În termen de cel mult 60 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună în contul indicat de concedent, cu titlu de garanție a contractului, o sumă reprezentând suma datorată cu titlu de redevență pentru o lună de activitate. Din această sumă vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în derularea contractului de concesiune.

3. Condiții de valabilitate a ofertelor

Conform art. 316, alin.(1) din OUG 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, ofertele sunt valabile doar în situația în care sunt prezentate conform prevederilor punctului „D” din documentația de atribuire și doar dacă formularul de ofertă cuprinde un nivel al redevenței cel puțin egal cu nivelul minim stabilit prevăzut în studiul de oportunitate.

4. Dispoziții referitoare la încetarea contractului de concesiune

4.1. Situații de încetare a contractului înainte de împlinirea termenului:

- a) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- b) în cazul nerespectării clauzelor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- c) prin denunțare de către oricare dintre părți, dintr-o cauză de forță majoră care afectează exploatarea bunului concesionat pe o perioadă mai mare de șase luni;
- d) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul imposibilității obiective de a-l exploata, prin renunțare de către concesionar, fără plata unei despăgubiri.

4.2. Părțile pot conveni și alte clauze de încetare a contractului de concesiune, în acord cu prevederile legale în materie și fără a contraveni clauzelor aferente situațiilor menționate la punctul 4.1.

5. Taxe, garanții

5.1. Taxa de participare la licitație este de 50 lei, nerambursabilă.

5.2. Garanția de participare la licitație (10% din valoarea redevenței minime) este de 33.230,27 lei, restituibilă ofertanților necâștigători, nerestituibilă câștigătorului licitației - fiind considerată ca avans la constituirea garanției contractului.

5.3. Ofertantului câștigător al licitației care nu se prezintă în termenul stabilit (20 zile calendaristice de la realizarea comunicării) pentru încheierea contractului de concesiune, nu i se va restitui garanția de participare la licitație.

5.4. Contravaloarea documentației de atribuire și a caietului de sarcini este de 30 lei (sumă calculată conform art. 312 alin. 9 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

6. Desfășurarea procedurii de licitație

6.1. Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți. 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 prezentul caiet de sarcini. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este respectată în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

6.2. Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor din documentația de atribuire.

6.3. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare să fie cel puțin două oferte valabile.

6.4. După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va preciza rezultatul analizei.

6.5. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la punctul 6.4. de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Prezența ofertanților la deschiderea plicurilor nu este obligatorie.

6.6. Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte din plicul interior, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de valoarea cea mai mare a redevenței.

6.7. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate prevăzute la punctul „E” din documentația de atribuire, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație.

Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

6.8. În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la paragraful precedent, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite primarului, în calitate de reprezentant al concedentului.

6.9. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Raportul se depune la dosarul concesiunii.

6.10. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în termen de 20 zile de la comunicarea către toți participanții a rezultatului licitației.

7. Contestații

7.1. Eventualele contestații se pot depune la sediul concedentului, în termen de 5 zile de la finalizarea procedurii, iar după această dată la instanța competentă.

7.2. Contestațiile vor fi soluționate de către Comisia de soluționare a contestațiilor numită prin dispoziția primarului, în maxim 10 zile de la depunere sau înregistrare – în situația în care acestea au fost depuse prin poștă.

8. Informații privind organizatorul licitației

8.1. Concedent: Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Moinești cu sediul pe strada Vasile Alecsandri nr. 14, județul Bacău, reprezentată de primar, dl. Valentin Vieru.

8.2. Organizator licitație: Primăria Municipiului Moinești, Serviciul Venituri, persoana de contact Alexa Alina Nicoleta, telefon 0234/363680 int. 107, fax 0234/365428, email taxe@moinesti.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
GABRIELA PĂDUREANU



U A T MUNICIPIUL MOINEȘTI
Str. Vasile Alecsandri, nr. 14, județ Bacău, cod 605400,
Tel. 0234363680, TelVerde 0800800569
Fax 0234365428, e-mail: office@moinesti.ro,
www.moinesti.ro, municipiul moinesti oficial



ISO 9001 • ISO 14001 • ISO 45001

LL-C (Certification)

DIRECȚIA ECONOMICĂ

ANEXA NR. 2.2 la
Documentatia de atribuire

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele ofertantului

2. Codul Unic de Înregistrare

3. Adresa/sediu

4. Telefon/fax-mail

5. Certificat de înmatriculare/înregistrare (numărul, data și locul înmatriculării /înregistrării)

Obiectul de activitate (pe domenii relevante pentru scopul licitației)

6. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul (adesele complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)

Ofertant,

(semnătura autorizată)

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a) _____ domiciliat(ă)
în _____, str. _____
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul/sectorul
_____, legitimat(ă) cu _____, seria _____, nr. _____,
eliberat(ă) de _____ la data de _____,
CNP _____, telefon _____, cunoscând
prevederile art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și
completările ulterioare, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria
răspundere că voi respecta toate normele legale privind protecția mediului pe
perioada derulării contractului de concesiune.

DATA,

SEMNĂTURA,

DECLARAȚIE PE PROPRIE RĂSPUNDERE

Subsemnatul(a) _____ domiciliat(ă) în
_____, str. _____
nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul/sectorul
_____, legitimat(ă) cu _____, seria _____, nr. _____,
eliberat(ă) de _____ la data de _____,
CNP _____, telefon _____, cunoscând
prevederile art. 326 din Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și
completările ulterioare, cu privire la falsul în declarații, declar pe propria
răspundere că voi utiliza bunul ce face obiectul contractului de concesiune numai
în scopul pentru care a fost concesionat, conform prevederilor Documentației de
atribuire.

DATA,

SEMNĂTURA,



U A T MUNICIPIUL MOINEȘTI
Str. Vasile Alecsandri, nr. 14, județ Bacău, cod 605400,
Tel. 0234363680, TelVerde 0800800569
Fax 0234365428, e-mail: office@moinesti.ro,
www.moinesti.ro, municipiul moinesti oficial



ISO 9001 • ISO 14001 • ISO 45001

LL-C (Certification)

DIRECȚIA ECONOMICĂ

ANEXA NR. 2.5

La documentația de atribuire

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

MUNICIPIUL MOINEȘTI

1. Examinând caietul de sarcini și celelalte informații privind licitația, ofertantul (denumirea/numele ofertantului) _____

cu sediul/domiciliul _____

în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, oferim suma anuală de (suma în cifre și litere) _____ pentru bunul concesionat.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 60 (șaizeci) zile calendaristice, respectiv până la data de (ziua/luna/anul) _____, timp în care va rămâne obligatorie pentru noi.

Data _____

Ofertant,

(semnătura autorizată)

ANEXA NR. 2.6
La documentația de atribuire

FIȘĂ DE CALCUL

[illegible]

ANEXA NR. 3 LA H.C.L. NR. 147/25.08.2025

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr...../.....

(MODEL)

I. PREAMBUL

Urmare stabilirii ofertei câștigătoare prin Raportul nr..... /..... al Comisiei de evaluare întocmit în cadrul procedurii de licitație desfășurată în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Moinești nr. /..... adoptată în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, se încheie prezentul contract de concesiune între:

MUNICIPIUL MOINEȘTI, unitate administrativ-teritorială cu sediul pe strada Vasile Alecsandri, nr.14, județul Bacău, email: office@moinesti.ro, telefon: 0234363680, fax: 0234365428, cod de înregistrare fiscală 4591490, contul deschis la Trezoreria Municipiului Moinești, reprezentată legal prin **primar Valentin Vieru** - în calitate de **concedent**

ȘI

....., persoană fizică autorizată/persoană juridică cu sediul în, strada, nr., județul, telefon, fax, e-mail, având contul IBAN deschis la, cod unic de înregistrare, nr. de înregistrare în Registrul comerțului, reprezentat prin, în calitate de **concesionar**.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. (1) Obiectul contractului este concesionarea imobilului *Bazin de înot didactic, strada George Coșbuc, nr. 21A, municipiul Moinești, județul Bacău*, identificat prin nr. cadastral 69811 aflat în proprietatea privată a Municipiului Moinești, denumit în continuare „Imobilul”.

(2) Obiectivul concedentului este utilizarea Imobilului conform destinației stipulată la, precum și eficientizarea administrării patrimoniului Municipiului Moinești prin obținerea de venituri suplimentare la bugetul local.

(3) În derularea contractului, concesionarul va utiliza următoarele bunuri:

a) Bunuri de retur:

1. Terenul în suprafață de mp, pe care sunt edificate construcții:

- (C1) în suprafață de mp;
- (C2) în suprafață de mp;
- (C3) în suprafață de mp.

2. Orice imobil edificat de concesionar în derularea contractului, cu acordul concedentului, pe terenul menționat la punctul 1.

b) Bunuri proprii:

1. Bunurile care aparțin concesionarului la data încheierii prezentului contract și sunt utilizate de acesta în exploatarea imobilului concesionat.
2. Bunuri mobile achiziționate de concesionar în derularea prezentului contract.

(4) Predarea posesiei Imobilului se va realiza printr-un proces-verbal de predare-primire ce va fi încheiat în termen de 15 zile de la data semnării contractului.

III. TERMENUL

Art. 3. (1) Termenul contractului este de 10 ani, cu începere de la data întocmirii procesului verbal de predare-primire a posesiei bunului concesionat.

(2) Cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local al Municipiului Moinești, contractul poate fi prelungit prin acte adiționale încheiate între părți, fără ca durata cumulată a acestora, adăugată la cea inițială, să poată depăși maximul prevăzut de lege, respectiv 49 ani.

(3) Prolungirea termenului stipulată la alin. (2) este condiționată de îndeplinirea integrală și pe tot parcursul derulării contractului, a obligațiilor asumate de către concesionar.

IV. REDEVENȚA

Art. 4. (1) Redevența anuală este de _____ lei/an.

(2) Redevența se datorează începând cu data intrării în vigoare a contractului.

(3) Valoarea redevenței va fi indexată anual cu indicii de inflație al anului anterior (pozitiv), publicat de către Institutul Național de Statistică.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 5. (1) Redevența anuală prevăzută în contract se va plăti lunar, până la data de 15 ale lunii pentru luna anterioară.

(2) Părțile își vor comunica reciproc orice modificare a numărului de cont ori altor elemente menționate în documentele bancare pentru efectuarea plăților, în termen de 3 (trei) zile de la data producerii acestora.

(3) Comisioanele și spezele bancare sunt suportate de concesionar.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 6. Drepturile concesionarului sunt următoarele:

- a) de a prelua de la concedent posesia Imobilului, în stare corespunzătoare exploatării și liber de orice sarcini;
- b) de folosință exclusivă asupra Imobilului pe toată durata contractului;
- c) de a exploata Imobilul în mod direct, pe riscul și răspunderea sa;
- d) de a organiza, după propria concepție, funcționarea, exploatarea și întreținerea curentă Imobilului, cu respectarea prevederilor Regulamentului aprobat de autoritatea deliberativă a administrației publice locale din municipiul Moinești;
- e) de a fi informat și consultat asupra unor inițiative locale care vizează bunul concesionat.

Art. 7. Drepturile concedentului sunt următoarele:

- a) de a verifica, cu o notificare prealabilă de două zile, modul în care sunt respectate de către concesionar clauzele prezentului contract;
- b) de a solicita concesionarului cel puțin o dată pe an, un raport privind îndeplinirea obiectivelor concesiunii, care sunt în sarcina sa
- c) de a modifica unilateral partea reglementară a contractului din motive excepționale legate de interesul local, cu notificarea prealabilă a concesionarului;
- d) de a încasa redevența în condițiile prezentului contract;
- e) de a prelua posesia bunurilor de retur la încetarea din orice cauză a contractului, conform stipulațiilor din cuprinsul acestuia.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 8. Concesionarul are următoarele obligații:

- a) de a utiliza Imobilul acționând asupra acestuia cu diligențele unui bun proprietar;
- b) de a exploata Imobilul în mod direct, în regim de continuitate, eficacitate și permanență, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și în conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat de autoritatea deliberativă a administrației publice locale din municipiul Moinești

- c) de a îndeplini obligația de supraveghere și protecție împotriva incendiilor și efracției, prin angajare/colaborare cu personal corespunzător pentru buna exploatare și întreținere a Imobilului;
- d) de a nu subconcesiona Imobilul;
- e) de a obține acordul prealabil al concedentului pentru orice investiție pe care intenționează să o efectueze pentru exploatarea Imobilului;
- f) de a solicita Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară notarea dreptului de concesiune dobândit prin prezentul contract, suportând toate costurile legate de aceasta; pentru orice formalități care sunt necesare la alte instituții sau autorități publice pentru obținerea de autorizații, avize, acorduri, etc. concesionarul va suporta costurile aferente.
- g) de a restitui în posesia concedentului, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea din orice cauză a prezentului contract;
- h) de a transfera concedentului fără plată, la încetarea contractului, bunurile imobile rezultate din investițiile efectuate în exploatarea Imobilului, excepție făcând bunurile proprii pentru care concedentul poate opta pentru preluare cu plata prețului;
- i) de a respecta condițiile impuse de natura bunului concesionat, respectiv:
 - a) să nu încalce normele de protecție a mediului înconjurător;
 - b) să nu dăuneze ordinii publice și sănătății populației;
 - c) să respecte prevederile legislației privind gestionarea situațiilor de urgență normele de protecție specifice activităților ce vor fi desfășurate în executarea contractului;
- j) de a obține toate avizele, acordurile și autorizațiile necesare exploatării Imobilului, scop în care va defini și autoriza proiectele care necesită autorizare, va demara și finaliza lucrările necesare a fi efectuate, pentru realizarea obiectivelor concesiunii,
- k) de a efectua pe cheltuiala sa, fără nicio pretenție de despăgubire din partea concedentului, toate lucrările necesare pentru realizarea obiectivului concesiunii, pe toată durata contractului;
- l) de a plăti redevența la termenele prevăzute în prezentul contract;
- m) de a plăti conform legii impozitele și taxele datorate bugetului local al Municipiului Moinești ce decurg din folosința și exploatarea Imobilului;
- n) după semnarea contractului de concesiune, concesionarul va proceda la încheierea contractelor cu furnizorii de utilități;
- o) concesionarul trebuie să asigure menținerea în condiții optime a Imobilului, orice deteriorare a elementelor acestuia fiind remediată pe cheltuiala sa, cu excepția acelor aflate în termenul de garanție a lucrărilor de execuție a construcțiilor, în acest din urmă caz concesionarul fiind obligat să notifice concedentului apariția deficienței în următoarea zi lucrătoare.

Art. 9. Concesionarul este obligat să îl despăgubească pe concedent pentru orice pagubă produsă acestuia prin culpa sa, în executarea sau în legătură cu executarea prezentului contract.

Art. 10. Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control autorizate și reprezentanților concedentului toate evidențele și informațiile solicitate de aceștia, referitoare la activitățile desfășurate în executarea contractului, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art. 11. Prin semnarea prezentului contract, concesionarul declară că a luat act de termenii și condițiile impuse de concedent prin caietul de sarcini și prin documentația de atribuire, pe care le acceptă integral.

Art. 12. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării Imobilului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent.

Art. 13. În cazul în care sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării Imobilului, concesionarul va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării acestuia.

Art. 14. Concedentul are următoarele obligații:

- a) de a preda în posesia concesionarului, în termen de 15 de zile calendaristice de la data intrării în vigoare a prezentului contract, Imobilul care face obiectul concesiunii;
- b) de a nu tulbura pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- c) de a notifica concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia izvorâte din prezentul contract;
- d) de a nu modifica în mod unilateral prezentul contract, cu excepția cazurilor prevăzute de lege și/sau stipulate în cuprinsul acestuia.

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 15. (1) În cazul în care concesionarul nu plătește redevența la termenele prevăzute în contract, va suporta penalități reprezentând majorări de întârziere în cuantum de 1% din valoarea sumei restante, calculat pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până inclusiv în ziua plății sumei datorate.

(2) În cazul în care întârzierea la plata redevenței depășește 30 de zile, concedentul are dreptul, printr-o notificare scrisă transmisă concesionarului, să încaseze contravaloarea redevenței și a majorărilor calculate asupra acesteia din garanția contractului constituită de concesionar conform prevederilor Capitolului IX de mai jos.

IX. GARANȚII

Art. 16. (1) Concesionarul are obligația ca în termen de 60 de zile de la data semnării contractului să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 55% din valoarea redevenței datorată pentru primul an de exploatare.

(2) Din această sumă vor fi reținute penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.

(3) Garanția contractului va fi valabilă pe întreaga durată a acestuia.

Art. 17. Garanția contractului se poate constitui prin următoarele modalități:

- a) prin virament în contul concedentului deschis la Trezoreria Municipiului Moinești.
- b) sub forma unei scrisori de garanție bancară, emisă în condițiile legii de către o societate bancară pe numele concesionarului și în favoarea concedentului, în care se prevede în mod expres faptul că garanția se execută necondiționat, la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la încălcarea prevederilor contractuale de către concesionar.

Art. 18. (1) Concedentul are dreptul de a executa garanția contractului oricând pe parcursul derulării acestuia, în limita prejudiciului creat, în cazul în care concesionarul nu își îndeplinește obligațiile asumate, ori le îndeplinește în mod tardiv sau necorespunzător.

(2) Anterior emiterii unei pretenții asupra garanției contractului, concedentul are obligația de a notifica acest fapt concesionarului, precizând totodată obligațiile care nu au fost respectate.

(3) În cazul în care garanția contractului a fost diminuată prin executarea sa de către concedent, concesionarul are obligația de a o reîntregi în maxim 30 de zile, calculate de la data la care concedentul a notificat diminuarea acesteia.

Art. 19. (1) La încetarea prezentului contract, concedentul va dispune eliberarea garanției în termen de 30 de zile, după deducerea eventualelor sume datorate acestuia de către concesionar.

(2) În cazul în care contractul încetează în condițiile art. 20 (1) lit. b), garanția nu se restituie concesionarului decât după constatarea și repararea prejudiciului produs din culpa acestuia.

X. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Art. 20. (1) Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea termenului;
- b) prin reziliere unilaterală de către concedent în situația nerespectării obligațiilor de către concesionar, cu plata eventualelor despăgubiri în sarcina concesionarului;

- c) prin reziliere unilaterală de către concesionar în cazul nerespectării obligațiilor de către concedent cu plata eventualelor despăgubiri în sarcina concedentului;
 - d) prin denunțare de către concesionar fără plata vreunei despăgubiri, în situația imposibilității obiective a acestuia de a continua exploatarea Imobilului;
 - e) prin denunțare de către partea interesată, în caz de forță majoră constatată de autoritățile competente;
 - f) de drept, fără punerea în întârziere a concesionarului, în cazul în care acesta nu constituie garanția contractului conform prevederilor art. 16 alin.(1) sau nu o reîntregește în termenul prevăzut la art. 18 alin. (3)
 - g) prin acordul scris al părților, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local;
 - a) în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.
- (2) Schimbarea destinației Imobilului este interzisă în primii 15 ani de la încheierea contractului, iar în următorii ani, poate fi convenită prin act adițional încheiat între părți, numai cu aprobarea acestuia de către Consiliul Local al Municipiului Moinești, sub sancțiunea rezilierii contractului.
- (3) Încetarea contractului la inițiativa uneia dintre părți intervine după o notificare prealabilă de minimum 30 zile transmisă celeilalte părți, cuprinzând motivul rezilierii unilaterale/denunțării.
- (4) În situația producerii de daune, prezentul contract produce efecte până la repararea prejudiciului de către partea aflată în culpă.

Art. 21. (1) La încetarea din orice cauză a prezentului contract, bunurile utilizate în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunurile de retur reprezentând terenul și amenajările aferente transmise în posesia concesionarului la data încheierii contractului vor fi reîntra în posesia concedentului libere de orice sarcini;
 - b) bunurile de retur reprezentând imobile edificate de concesionar după data încheierii contractului vor fi transmise în proprietatea privată a concedentului, în mod gratuit și libere de sarcini;
 - c) bunuri proprii mobile și imobile existente în patrimoniul concesionarului la data încheierii contractului și care au fost utilizate pe durata concesiunii, rămân în proprietatea acestuia; unele dintre aceste bunuri pot fi transferate către concedent, la solicitarea acestuia, în baza unui contract de vânzare.
- (2) La încetarea contractului din orice cauză, concesionarul va preda concedentului toată documentația tehnică referitoare la bunurile utilizate în derularea acestuia, precum și orice alte documente referitoare la exploatarea utilă a acestora.
- (3) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune atribuit în temeiul prezentului contract se va efectua de către concedent conform prevederilor actelor normative în materie, în vigoare la data încetării contractului.

XI. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Art. 22. (1) Pe toată durata contractului, concesionarul va implementa condiționările care se stabilesc prin acte normative emise de autoritățile competente, condiționări care fac referire și/sau prin care se stabilește protecția calității factorilor de mediu.

(2) Prezentul contract transferă responsabilitatea concedentului către concesionar cu privire la respectarea normelor de protecție a mediului, printre care cele mai importante sunt:

- a) utilizarea durabilă a resurselor;
- b) gestionarea eficientă a deșeurilor;
- c) luarea măsurilor pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apelor subterane ori suprațere.

(3) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea Imobilului până la încetarea contractului, incluzând refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente

nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru beneficiar și pentru personalul de exploatare sau/și întreținere.

(3) În cursul oricăror activități sau lucrări, precum și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel terenul adiacent celui concesionat.

XII. FORȚA MAJORĂ ȘI CAZUL FORTUIT

Art. 23. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, 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, constată de o autoritate competentă potrivit legislației în materie.

(2) Prin caz fortuit, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Cazul de forță majoră și cazul fortuit includ dar nu se limitează la războaie, cutremure, incendii, furtuni, inundații sau alte asemenea calamități naturale, rebeliuni, tulburări civile, sancțiuni economice impuse de Guvernul României, de un guvern străin sau de instituții internaționale, care direct sau indirect vor pune părțile în situația de a nu mai putea opera sau beneficia de acest contract.

(4) Partea care invocă forță majoră sau cazul fortuit trebuie să notifice în scris cealaltă parte în termen de 5 zile calendaristice de la data apariției cazului de forță majoră sau cazului fortuit și să transmită în scris dovezile aferente, certificate de autoritățile competente. De asemenea, partea care invocă cazul de forță majoră sau cazul fortuit este obligată să comunice imediat celeilalte părți, în scris, încetarea acestuia.

(5) În cazul în care notificarea nu este efectuată de către partea care invocă forță majoră sau cazul fortuit, în conformitate cu condițiile și termenul menționat în contract, partea respectivă va suporta toate daunele cauzate celeilalte părți datorate omisiunii de a notifica.

(6) În situația în care cazul de forță majoră sau cazul fortuit și/sau efectele sale necesită suspendarea executării prezentului contract pentru o perioadă ce depășește 4 (patru) luni, părțile se vor întâlni în termen de maxim 15 zile de la data încheierii acestei perioade, pentru a conveni fie asupra modului în care urmează să fie continuată executarea contractului, fie asupra rezilierii acestuia.

XIII. RISCURILE CONTRACTULUI

Art. 24. Riscurile aferente derulării contractului vor fi asumate de către concesionar, cu excepția celor care ar putea fi menționate și consemnate în documente de specialitate că existau la data atribuirii contractului, dar din motive fortuite nu au putut fi identificate de părți la data semnării acestuia.

XIV. LITIGII

Art. 25. (1) Orice neînțelegere, pretenție sau litigiu dintre părți privin executarea sau interpretarea prezentului contract și care nu poate fi soluționată în mod amiabil în maxim 10 zile de la data apariției va fi soluționată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Legea aplicabilă contractului este legea română.

XV. DISPOZIȚII FINALE

Art. 26. (1) Toate notificările și alte comunicări prevăzute în prezentul contract trimise unei părți vor fi efectuate în scris, în limba română, utilizându-se datele de contact ale părților stipulate în preambulul contractului.

(2) Notificările se consideră transmise în mod corespunzător dacă sunt predate:

- a) personal sau prin curier - la data confirmării scrise de primire;
- b) prin fax - la data confirmării de primire;

c) prin scrisoare recomandată - la data primei avizări a destinatarului de către serviciul poștal;

d) prin email, cu confirmarea primirii acestuia de către destinatar.

(3) Părțile își vor comunica reciproc orice modificare intervenită cu privire la datele identificare și/sau de contact menționate în preambul, în termen de 5 (cinci) zile de la data producerii acestora.

Art. 27. Constituie anexe la prezentul contract: documentația de atribuire, raportul comisiei de evaluare a ofertei concesionarului și procesele verbale de predare-primire a bunurilor utilizate în derularea contractului.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Concedent,

Concesionar,

.....

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL,
BOGDAN-DRAGOȘ LEGĂNUȘ

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI,
MARILENA DÎRLĂU

DIRECȚIA ECONOMICĂ:
DIRECTOR EXECUTIV,
GABRIELA PĂDUREANU