

R O M Â N I A
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘ SLĂNIC MOLDOVA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a suprafeței de 295 mp teren intravilan, situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, pentru construirea unei parcări suspendate

Consiliul Local al orașului Slănic Moldova, județul Bacău, întrunit în ședință ordinară în data de 31.07.2025

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a suprafeței de 295 mp teren intravilan, situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, pentru construirea unei parcări suspendate
- **Referatul de aprobare** a d-lui Moraru Benone – Primarul orașului Slănic Moldova, înregistrat cu nr. 7433 din 25.07.2025, prin care propune aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a suprafeței de 295 mp teren intravilan, situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, pentru construirea unei parcări suspendate;
- **raportul de specialitate înregistrat cu nr. 3141** din 22.07.2025, întocmit Anton Stelian, referent superior, în cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Aparatul de specialitate al Primarului orașului Slănic Moldova, vizat de Serviciul Economic, prin care se propune inițierea unui proiect de hotărâre pentru aprobarea studiului de oportunitate, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a suprafeței de 295 mp teren intravilan, situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, pentru construirea unei parcări suspendate
- solicitarea înregistrată la Primăria orașului Slănic Moldova cu nr. 3141 din 28.03.2025, prin care dl. Cotîrleț Adrian Valentin, domiciliat în Municipiul Moinești, str. Libertății, nr. 43, județul Bacău, solicită concesionarea unei suprafețe de teren de 410 mp teren intravilan situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, număr cadastral 62231, în vederea amenajării unei parcări suspendate care să deservească Centrul de Permanență și baza de tratament care funcționează în clădirea Complex PANORAMIC și Memoriul de prezentare anexat acesteia.
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale -Direcție Generală Probleme Speciale nr. 2999 din 04.07.2025, emis urmare a faptului că bunul imobil teren în suprafață de 295 mp, cu număr cadastral 63524, situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, nr. 24, proprietate publică a orașului Slănic Moldova, ce face obiectul concesiunii, nu se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare

- Prevederile art. 3 din Hotărârea Consiliului Local nr. 76 din 31.05.2017 privind atestarea unor imobile terenuri/construcții în domeniul public al orașului Slănic Moldova
- Prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Slănic Moldova nr. 48 din 16.05.2025 *pentru aprobarea dezmembrării în 3 loturi a terenului în suprafață de 3031 mp, aferent numărului cadastral 62231, situat în intravilanul orașului Slănic-Moldova, str. Vasile Alecsandri*
- Extras Carte Funciară nr. 63524 Slănic Moldova din data de 25.06.2025
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Slănic Moldova nr. 99 din 31.07.2020, *privind aprobarea Regulamentului de concesiune a bunurilor din proprietatea publică și privată a orașului Slănic Moldova;*
- prevederile H.C.L. Slănic Moldova nr. 50 din 26.05.2025, *pentru modificarea Anexei nr. 5 la Regulamentului privind concesiunea bunurilor imobile din domeniul public și privat al orașului Slănic Moldova aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 99 din 31.07.2020*
- prevederile art.108 lit.b), art.139 alin.(2) lit. ”g”, art.196 alin.(1), lit.a, art.287, art. 297, alin. (1), lit.”b”, art. art. 302-331 din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019; cu modificările și completările ulterioare
- prevederile art. 7 alin (2), art. 554 alin (1) și art.1244 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare; -
- prevederile art.13 alin. (2) și alin. (3) din Legea nr 50 /1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

(2) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiune numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.

(3) Concesiunea se face pe bază de oferte prezentate de către solicitanți, cu respectarea prevederilor legale, urmărindu-se valorificarea superioară a potențialului terenului.

Văzând rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al orașului Slănic Moldova înregistrate sub nr. _____ din 31.07.2025;

În temeiul art.129 alin. (1), alin. (2) lit. ”c”, alin. (6) lit. ”a” și art. 136, art. 139 alin. (3) lit. ”g”, respectiv art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. ”a” din Codul administrativ aprobat prin Ordonanța de Urgență nr. 57/2019,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă **Studiul de Oportunitate** în vederea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 295 mp teren intravilan, situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, pentru construirea unei parcuri suspendate, prevăzut în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta.

Art.2. Se aprobă concesiunea prin prin licitație publică a suprafeței de 295 mp teren intravilan, situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, pentru construirea unei parcuri suspendate, care să se integreze arhitectural zonei, conform Planului de situație prevăzut în Anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta, în scopul

Art.3. Durata concesiunii este de 20 ani, cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, prin acordul de voință a părților, fără ca durata însumată a concesiunii să depășească 49 ani, în conformitate cu prevederile art. 306 din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019.

Art. 4. Nivelul minim al redevenței este în sumă de **4428,81 lei/an** calculată la nivelul anului 2025, urmând ca redevența rezultată în urma procedurii de licitație publică să fie recalculată anual în funcție de indicele de inflație, prin grija Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului și a Serviciului Economic – Compartiment Impozite și Taxe Locale din Aparatul de specialitate al Primarului orașului Slănic Moldova.

Art.5. (1) Contractul de concesiune va fi încheiat după înscrierea dreptului de proprietate al concedentului în Cartea funciară, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de concesiune.

(2) Concesionarul va înscrie dreptul de concesiune în cartea funciară.

Art.6. Se aprobă **Caietul de Sarcini** în vederea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 295 mp teren intravilan, situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, pentru construirea unei parcuri suspendate, prevăzut în Anexa nr. 3 care face parte integrantă din prezenta.

Art.7. Se aprobă **Documentația de atribuire** în vederea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 295 mp teren intravilan, situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, pentru construirea unei parcuri suspendate, prevăzut în Anexa nr. 4 care face parte integrantă din prezenta.

Art. 8. Persoanele interesate pot contesta prezenta Hotărâre în conformitate cu prevederile Legii Contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările și completările ulterioare.

Art.9. Prin grija secretarului general al orașului prezenta Hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului județul Bacău;
- Primarului orașului Slănic Moldova;
- Serviciului Economic, Compartimentului Impozite și Taxe Locale și Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din Aparatul de specialitate al Primarului orașului Slănic Moldova, pentru continuarea procedurilor administrative de organizare a licitației publice și perfectare a contractului de concesiune;

Va fi publicat prin afișare la sediul și pe pagina de internet a Primăriei orașului Slănic Moldova.

SERVICIUL URBANISM,
ref. Anton Stelian

Nr. 72 din 31.07.2025

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL,
Tudoreanu Laurenția-Silvia**

**Contrasemnează ptr. legalitate,
SECRETAR GENERAL ORAȘ,
Sică Marcela**

Nr. consilieri locali	13
Nr. consilierilor locali prezenți	12
Voturi „pentru”	11
Voturi „împotrivă”	0
Voturi „abținere”	1

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 72 din 31.07.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplă calificată absolută o	31.07.2025	
2	Comunicarea către primar	/...../.....	
3	Comunicarea către prefectul județului	/...../.....	
4	Aducerea la cunoștința publică	/...../.....	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	/...../.....	
6	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz		

STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND ÎNȚIEREA PROCEDURII DE CONCESIONARE A UNUI TEREN IN SUPRAFAȚA DE 295 MP, SITUAT IN STRADA V. ALECSANDRII, (FOSTA STR. PORUMBEILOR), APARTINAND DOMENIULUI PUBLIC AL ORASULUI SLANIC-MOLDOVA

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Terenul în suprafață de 295 mp, ce urmează a fi concesionat în vederea amenajării unei parări suspendate este situat în intravilanul orașului Slănic Moldova, între str. Vasile Alecsandri și drum acces Vila RICA, fiind identificat cu numărul cadastral 63524, în urma dezmembrării terenului în suprafață de 3031 mp, aparținând domeniului public al orașului conform Hotărârii Consiliului Local nr. 76 din 31.05.2017 privind atestarea unor imobile terenuri/construcții în domeniul public al orașului Slănic Moldova:

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul care se concesionează:

Elemente juridice:

- Denumirea și categoria din care face parte:

Terenul în suprafața de 295mp, identificat cu nr. cad. 63524, aparține domeniului public al orașului Slănic-Moldova, Județul Bacău.

- Persoana juridică care îl administrează:

Consiliul Local Slănic-Moldova, cu sediul în loc. Slănic-Moldova, Județul Bacău, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică / privată a orașului.

- Titlul juridic în baza căruia este deținut:

Terenul este atestat în domeniului public al orașului Slănic - Moldova, Județul Bacău, conform HCL 76 / 31.05.2017.

- Situația juridică actuală: în prezent, terenul propus pentru a fi concesionat/închiriat face parte din domeniul public al orașului Slănic-Moldova.

- Sarcini de care este grevat: terenul este liber de sarcini;

3.2. Elemente tehnice:

- Descrierea

Terenul scos la licitație în suprafața de 295 mp, în vederea concesionării este înscris în Cartea funciară nr. 63524 a orașului Slănic-Moldova, identificat cu nr.cad. 63524.

- Adresa: Localitatea Slănic-Moldova, str. V. Alecsandri,(fostă str.Porumbeilor) Județul Bacău.

- Date urbanistice: Conform P.U.G. al orașului, Proiect nr. 44/2000 și R.L.U. aferent, în vigoare, imobilul teren în suprafața de 295 mp, este situat în intravilanul orașului Slănic

Moldova, UTR.1 – unitate teritorială de referință mixtă cu funcțiune balneo-climaterică turism și de locuire.

Imobilul solicitat spre concesionare se învecinează astfel:

- la nord ...str. Spătar Măhălucă;
- la sud ... str. V. Alecsandri;
- la vest ... teren proprietate UAT Slănic-Moldova – nr.cad.63526;
- la est ... teren proprietate UAT Slanic-Moldova – nr.cad 63525 ;

- Activitățile - Terenul poate fi închiriat pentru realizarea unor obiective de investiții pe raza localității, aducătoare de venituri suplimentare la bugetul local.

- Starea fizică actuală a bunului: terenul este în stare bună.

-Terenul dispune de echipare edilitara completa, mai putin termoficare/

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii

Concesionarea terenului în vederea amenajării unei parcuri suspendate are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al locatorului, Consiliul Local Slanic-Moldova, cât și al concesionarului.

Din punct de vedere economic și financiar, principalele avantaje ale concesionării / închirierii terenurilor menționate, pentru UAT a orașului Slanic Moldova ar fi următoarele:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al orașului Slanic Moldova pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de repararea, întreținerea și exploatarea construcției existente și a terenului concesionat.

- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.

- prin crearea unor locuri suplimentare de parcare, care să deservească Centrul de Permanență și Baza de tratament organizate în cadrul Complexului PANORAMIC, se majorează numărul de locuri de parcare disponibile în stațiune, astfel încât autoturismele care parchează pe aceste locuri nou create nu vor mai ocupa locurile de parcare destinate activităților economice ce se desfășoară în stațiune, respectiv cazare, alimentație publică, divertisment etc.

- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului.

-atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora

- conform prevederilor Legii 227/2015 Codul fiscal, modificată și completată: Art 463, alin.(2) Pentru terenurile proprietate publică sau privată a statului ori a unităților administrativ-teritoriale, concesionate, închiriate, date în administrare ori în folosință, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, locatarilor, titularilor dreptului de administrare sau de folosință, după caz, în condiții similare impozitului pe teren

Din punct de vedere social:

- crearea unor locuri noi de muncă pentru personalul implicat în amenajare și cel de deservire a parcurii;

-asigurarea accesului mai facil al persoanelor cu probleme locomotorii la serviciile medicale din carul Centrului de Permanență și a Bazei de tratament

Din punct de vedere al mediului:

Toate responsabilitatile de mediu, conform legislatiei in vigoare apartin concesionarului pe parcursul derularii contractului.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței a fost stabilit la valoarea de 4428,81 lei / an, pentru suprafața de 295 mp, conform HCL NR. 50 / 26.05.2025, urmand a fi recalculata anual in functie de indicele de inflatie.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

Atribuirea concesiunii se va face prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic, prin aceasta modalitate persoanele fizice sau juridice care sunt interesate pot participa la licitație.

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 la [alin. \(1\)-\(13\) - art.314](#) din OG 57 / 2019.

În cazul organizării unei noi licitații potrivit [alin. \(15\)](#), art.314 / og.57 / 2019, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Alegerea procedurii de concesiune este justificata prin faptul ca astfel sunt respectate principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune cum ar fi transparenta, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea si libera concurenta.

5. Durata concesiunii/ inchirierii

Durata concesiunii/ inchirierii se stabileste la 20 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților, prin act aditional, conform prevederilor legale în vigoare.

6. Termenul previzibil pentru realizarea procedurii de concesiune:

Concesionarea prin licitație publică, cu întreaga procedura, inclusiv încheierea contractului de concesiune, se preconizează a se realiza în maximum trei luni.

Prin caietul de sarcini se vor stabili și condițiile propuse în cadrul sedinței Consiliului Local, consemnate în procesul – verbal al acesteia.

SERVICIUL URBANISM,
ref. Anton Stelian

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL,
Tudoreanu Laurenția-Silvia**

**Contrasemnează ptr. legalitate,
SECRETAR GENERAL ORAȘ,
Sică Marcela**

CAIET DE SARCINI

**în vederea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 295 mp teren intravilan,
situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, pentru construirea unei parări
suspendate**

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Art.1.(1). Obiectul concesiunii îl reprezintă concesiunea unei suprafețe de 295 mp, teren ce se află în administrarea Consiliului Local al orașului Slănic-Moldova .

(2). Terenul este supus concesiunii potrivit prevederilor art.302 din ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

(3). Terenul scos la licitație în suprafața de 295 mp, în vederea concesiunii este înscris în Cartea funciară nr. 63524 a orașului Slănic-Moldova, identificat cu nr.cad. 63524.

b) destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Art.2. Pe suprafața de teren ce face obiectul concesiunii se intenționează construirea / amenajarea unei parări suspendate care să deservească Centrul de Permanență și Baza de tratament, aflată în vecinătate.

c) condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Art.3. Terenul ce urmează a fi concesionat va fi amenajat ca o parcare suspendată, astfel încât să se încadreze arhitecturii și geografiei amplasamentului.

Concesiunea terenurilor este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economico-financiar, social și de mediu:

- prevederile art. 129 alin. 6 lit. b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

- prevederile art. 303 alin. 1, 2 și 5 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

(1) *Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.*

(2) *Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.*

(5) *Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București."*

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii sunt:

- crearea unor noi locuri de muncă
- exploatarea eficientă a terenului
- completarea nivelului de dezvoltare a zonei atragerea la bugetul local de fonduri suplimentare
- exploatarea eficientă a terenului actualmente nefolosit
- evitarea degradării factorilor de mediu
- majorarea numărului de locuri de parcare disponibile în stațiune,

Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996.

Soluțiile prezentate o dată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor stabilite în eliberarea acestora (exemplu avizul Comisiei de urbanism, autorizația de construcție, scoaterea din circuitul agricol, ș.a.m.d.).

Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.

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

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

1. Motivația pentru componenta financiară:

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței obținute în urma procedurii de licitație.

2. Motivația pentru componenta economică și socială:

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii cum ar fi:

- cresc veniturile comunității locale din taxe și impozite încasate la bugetul local;
- crearea unor noi locuri de muncă
- atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale.

3. Motivația pentru componenta de mediu:

Din punct de vedere a componentei de mediu, se va asigura respectarea legislației în vigoare prin:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării apei subterane cu asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerută reglementările legale în vigoare

II) CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Bunurile ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

a. **bunuri de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul, investițiile de infrastructură și investițiile efectuate conform celor asumate în ofertă.

b. **bunuri proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și/sau au fost achiziționate/aduse/realizate de către acesta pe durata concesiunii și folosite pentru desfășurarea activității.

b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

b1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate până la încetarea contractului de concesiune, și respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare etc), cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate.

b.2. În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune!

b3. Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență

Concesionarul are obligația de a amenaja parcare suspendată și a asigura exploatarea acesteia în regim de continuitate și permanență

d) interdicția subconcesionării bunului concesionat, în tot sau în parte, unei alte persoane,

Este interzisă subconcesionarea terenului concesionat, în tot sau în parte, către altă persoană fizică sau juridică, sub sancțiunea anulării concesiunii.

e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

f) durata concesiunii

Durata concesiunii este de 20 ani de la data semnării contractului de concesiune.

Contractul poate fi prelungit prin simplul acord de voință al părților, prin act adițional, până la 49 de ani

g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia

g.1. Prețul de pornire la licitația este de 4428,81 lei /an conform H.C.L. nr..50.. din 26.05. .2025.

g.2. Redevența (prețul de adjudecare) se va achita pe toată durata concesiunii, cu începere de la data semnării contractului de concesiune.

g.3. Plata se poate face și în 4 (patru) rate trimestriale, în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru.

g.4. Întârzierile la plată se vor penaliza conform reglementărilor legale în vigoare. În cazul întârzierilor mai mari de 30 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești .

g.5.Redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

g.6. În cazul în care prețul este prea mic față de situația de actualitate redevența adjudecată în urma licitației va fi indexată cu situația de fapt care se impune la momentul respectiv

h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

Ofertanții vor depune garanție de participare în cuantum de 10% din prețul minim de pornire la licitație/total suprafață.

Pentru ofertantul declarat câștigător garanția de participare la licitație se va reține și va constitui garanție de bună derulare a contractului de concesiune.

Participanților necâștigători li se va restitui garanția de participare în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent.

Ofertantul câștigător va pierde garanția dacă nu se prezintă, în interval de 30 zile de la comunicarea Hotărârii de aprobare de către Consiliul local al orașului Slănic-Moldova a prețului de concesiune a terenului prevăzut în H.C.L., la încheierea contractului de concesiune, își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia sau refuză semnarea procesului-verbal de predare-primire al terenului.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 45 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte (50%) din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, la o valoare de 0,5 lei / pag, reprezentând taxa de multiplicare a documentelor.

Taxa de participare este de ...443.lei , reprezentând 10 % din taxa minima de pornire a licitației.

Contravaloarea caietului de sarcini, a documentației necesare și taxa de participare nu se restituie.

Câștigătorul licitației devine debitor față de orașul Slănic – Moldova din momentul încheierii contractului de concesiune.

i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Concesionarul, prin amenajarea parcurii, va asigura:

- protejarea patrimoniului istoric și arhitectural al zonei.
- Obținerea tuturor avizelor și certificatelor necesare conform legislației în vigoare și a specificului activității.

-îndeplinirea măsurilor prevăzute de lege pentru protejarea mediului și evitarea degradării factorilor de mediu.

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

Atribuirea concesiunii se va face prin licitație publică deschisă cu ofertă în plic, prin aceasta modalitate persoanele fizice sau juridice care sunt interesate pot participa la licitație.

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 la alin. (1)-(13) - art.314 din OG 57 / 2019.

În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), art.314 / og.57 / 2019, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Alegerea procedurii de concesiune este justificată prin faptul că astfel sunt respectate principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune cum ar fi transparența, tratamentul egal, proportionalitatea, nediscriminarea și libera concurență.

Participarea la licitație a ofertanților este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul consolidat de stat, bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice care:

- au debite la bugetul consolidat de stat;
- au debite sau întârzieri de plată față de bugetul local mai mari de 1 an;
- au fost adjudecatari ai unei licitații anterioare și nu au încheiat din culpa acestora contract cu orașul Slănic-Moldova;
- sunt în procedură de faliment;
- sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară.

IV) CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Concesiunea încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin în scris la prelungirea acesteia în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul întârzierilor la plată mai mari de 30 de zile se va proceda la rezilierea contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres)
- e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata investiția, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri. Concesionarul va trebui să-l notifice pe concedent în termen de maxim 30 zile de imposibilitatea exploatării;
- f) alte situații expres prevăzute de lege.

Prin contractul de concesiune se pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

SERVICIUL URBANISM,
ref. Anton Stelian

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL,
Tudoreanu Laurenția-Silvia**

**Contrasemnează ptr. legalitate,
SECRETAR GENERAL ORAȘ,
Sică Marcela**

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

**în vederea concesiunii prin licitație publică a suprafeței de 295 mp teren intravilan,
situat în Slănic Moldova, str. Vasile Alecsandri, pentru construirea unei parări
suspendate**

1. INFORMATII CONCEDENT

Denumire: Orașul Slanic-Moldova
Sediul: str. Vasile Alecsandri, nr.4, jud.Bacau
CUI: 4278442
Telefon/fax: 0234 348 119, 0234 348 829
Email: primaria@primariaslanicmoldova.ro
Persoane de contact: Serviciul Urbanism

2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura aplicata: licitatie publică

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație.

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

3. CAIETUL DE SARCINI -prevăzut în Anexa nr. 3 la prezenta Hotărâre.

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1 Ofertele se vor exprima în limba română.

4.2 Oferta financiară se va întocmi pentru suprafața de teren solicitată.

4.3.(1)Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, 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.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

d) dovada depunerii/achitării garanției de participare 10% din prețul minim de pornire;

e) declarația de participare (extrasă din documentația de atribuire)

f) informații privind eligibilitatea, acte doveditoare (în copie);

-g) Certificat fiscal privind plata obligațiilor către bugetul local care să ateste că nu are datorii.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz - formularul de ofertă semnat și ștampilat, în original, (extras din documentația de atribuire), completat conform rubricăției

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

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

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

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

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

(12) 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.

4.4 Ofertele pot fi transmise prin posta sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunț. Indiferent de modalitatea de transmitere, ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertelor, inclusiv forța majoră.

4.5 Procedura de deschidere a ofertelor:

Deschiderea licitației o face președintele (înlocuitorul acestuia) comisiei de licitație care va deschide ofertele și le va face cunoscute în sală prin strigare. În procesul verbal se va consemna, în partea introductivă a acestuia, faptul că plicurile exterioare cu ofertele prezentate au fost sau nu intacte, în sensul că sigiliul aplicat pe partea lipită a acestuia nu a fost afectat prin dezlipire sau altă modalitate frauduloasă de deschidere a acestuia.

Atribuirea contractului de concesiune se face pe baza procesului verbal încheiat de către comisia de licitație care va stabili câștigătorii licitației, comisia stabilind ca ofertant câștigător oferta care are valoarea redevenței cea mai mare și îndeplinește condițiile de eligibilitate stabilite pentru realizarea obiectivului propus.

Încheierea contractului de concesiune se face numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertei câștigătoare/soluționarea eventualelor contestații.

CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

4.6. Perioada de valabilitate a ofertei:

Se stabilește din momentul deschiderii ofertelor și până în momentul încheierii contractului de concesiune.

4.7. Condiții de retragere a ofertei:

Oferta poate fi retrasă de ofertanți fără nici o penalizare, dacă retragerea se face în afara perioadei de valabilitate, până în momentul deschiderii ei. În cazul în care oferta se retrage în perioada de valabilitate se pierde garanția.

Garanția se pierde și în cazul în care după atribuirea contractului de concesiune, concesionarul nu se prezintă la data și locul anunțat pentru încheierea contractului de concesiune, în acest caz anulându-se și adjudecarea licitației.

4.8. Condiții de respingere a ofertei:

- a) când prețul oferit este sub cel minim stabilit de concedent;
- b) când nu se face dovada depunerii garanției;
- c) când nu se face dovada depunerii taxei de participare;
- c) când o ofertă se depune după termenul de închidere a depunerii ofertelor;
- d) când ofertantul nu îndeplinește criteriile de eligibilitate.

4.9. Notificarea către ofertanți a adjudecării concesiunii:

Notificarea către ofertanți a atribuirii contractului de concesiune a terenului se face de către organizator, în scris, ocazie cu care se va transmite și data când concesionarul se va prezenta pentru încheierea contractului de concesiune.

Actul de concesiune se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară, în termenul stabilit de lege de la data adjudecării.

CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTELOR DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

- a)** cel mai mare nivel al redevenței – 40%;
- b)** capacitatea economico-financiară a ofertanților – 10%;
- c)** protecția mediului înconjurător - 30%;
- d)** condiții specifice impuse de natura bunului concesionat - 10%.
- e) respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.- 10%.

6 . INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

Solutionarea litigiilor aparute 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.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se afla sediul concedentului.

7. ALTE PRECIZĂRI:

Formularul de ofertă pentru licitație fără ștampilă și semnătură în original nu va fi luat în considerare, procedându-se la respingerea ofertei.

Drepturile, obligațiile și clauzele concesiunii sunt cele prevăzute în contractul de concesiune cadru.

FORMULAR OFERTĂ

SUBSEMNETUL, _____ în calitate de reprezentant al
_____, posesor al CI/BI seria _____ nr.
_____ eliberat de _____ la data de _____ cu sediul în
_____ str. _____ nr. _____
județul _____

_____ Cod poștal _____ telefon/fax _____.

depun în numele societății OFERTA FINANCIARĂ
pentru licitația din data de _____

Pentru concesionarea terenului în suprafață de _____ mp situat în intravilanul
orașului Slanic-Moldova, str. _____, nr. _____, județul
Bacău, pentru realizarea obiectivului

” _____ ” cod CAEN
_____.

Valoarea redevenței _____ lei/an, în litere _____
_____/an

TOTAL _____ lei/an în litere _____ lei/an
(valoarea minimă a redevenței - _____ lei/an)

OFERTANT

.....

ÎȘĂ CU INFORMAȚII PRIVIND OFERTANTUL

1. Subsemnatul, reprezentant legal/împuțernicit al _____ (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice că, la procedura pentru licitația având ca obiect _____, la data de _____ (zi/luna/an), organizată de U.A.T. oras Slanic Moldova , particip și depun oferta:

- ☐ în nume propriu;
- ☐ ca asociat în cadrul asociației _____ ;
- ☐ ca subcontractant al _____ ;

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

- ☐ nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
 - ☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei lista cu date de recunoaștere o prezint în anexa. (Se bifează opțiunea corespunzătoare)
- Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de licitație sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.
 - De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
 - Subsemnatul autorizez prin prezenta, orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice, să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai U.A.T. oras Sslanic Moldova , str. V. Alecsandri , nr. 4, județul Bacau, cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Totodată, declar ca am luat la cunoștința de prevederile art. 292 « Falsul în Declarații» din Codul Penal referitor la « Declararea necorespunzătoare a adevărului, făcuta unui organ sau instituții de stat ori unei alte unități în vederea producerii unei consecințe juridice, pentru sine sau pentru altul, atunci când, potrivit legii ori împrejurărilor, declarația făcuta servește pentru producerea acelei consecințe, se pedepsește cu închisoare de la 3 luni la 2 ani sau cu amenda ».

Declarație de participare la licitație

I. _____ Subsemnatul/Subsemnații,
_____ ofertant/ reprezentant/
împutemicit _____ legal al/ai
_____ care va participa la
licitația privind concesiunea terenului _____
organizată de U.A.T. oraș Slanic Moldova , în calitate de PROPRIETAR, certific/certificăm prin
prezenta că informațiile conținute sunt adevărate și complete din toate punctele de vedere.

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

- 1.am citit și am înțeles conținutul prezentului certificat;
2. consimt/consimțim descalificarea noastră de la procedura de licitație în condițiile în care cele declarate se dovedesc a fi neadevărate și/sau incomplete în orice privință;
3. fiecare semnătură prezentă pe acest document reprezintă persoana desemnată să înainteze oferta de participare, inclusiv în privința termenilor conținuți de ofertă;
4. în sensul prezentului certificat, prin concurent se înțelege oricare persoană fizică sau juridică, alta decât ofertantul în numele căruia formulăm prezentul certificat, care ofertează în cadrul aceleiași proceduri de licitație, sau ar putea oferta, întrunind condițiile de participare;
5. oferta prezentată a fost concepută și formulată în mod independent față de oricare concurent, fără a exista consultări, comunicări, înțelegeri sau aranjamente cu aceștia;
6. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește prețurile, intenția de a oferta sau nu la respectiva procedură sau intenția de a include în respectiva ofertă elemente care, prin natura lor, nu au legătură cu obiectul respectivei proceduri;
7. oferta prezentată nu conține elemente care derivă din înțelegeri între concurenți în ceea ce privește calitatea, cantitatea, specificații particulare ale serviciilor oferite;
8. detaliile prezentate în oferta nu au fost comunicate, direct sau indirect, niciunui concurent înainte de momentul oficial al deschiderii publice, anunțată de contractor.

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

Detalii despre ofertant:

Numele ofertantului _____

Țara de reședință _____

Adresa _____

Adresa de corespondență (dacă este diferită)

Telefon/Fax _____

Data completării: _____

Ofertant,

Nume si prenume
(semnătură autorizată)

Notă: Toate câmpurile trebuie completate de către reprezentantul legal/împuternicit al ofertantului.

Nr. _____ din _____

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Între Unitatea Administrativ Teritoriala a orasului Slanic Moldova, cu sediul în str.Vasile Alecsandri, nr.4, judet Bacau, in calitate de proprietar / locator, reprezentat prin:....., având functia de primar si, având functia de sef Birou Buget – Contabilitate, pe o parte

si

_____ - **persoana fizica / juridica** - având urmatoarele date de identificare: domiciliul/sediul în _____ str. _____, nr..... bl....., sc., et.....,ap....., CNP/CUI _____, posesoare a C. I. Seria nr. eliberat de la data de , in calitate de concesionar, pe de alta parte, in data de, la sediul concedentului str. Vasile Alecsandri, nr. 4, Slănic-Moldova, în temeiul Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 57 / 2019, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007, a HCL nr. din, de aprobare a concesiunii s-a încheiat prezentul contract de concesiune,

II.Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

(1)Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun, în suprafata de mp, situat, oras Slănic-Moldova, str. _____, nr.....în conformitate cu obiectivele concedentului.

.....

(2)Obiectivele concedentului sunt:

(3)În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a)bunurile de retur: ;

b)bunurile proprii:;

III Termenul

Art. 2

Durata concesiunii este de ani, începând de la data de
cu posibilitatea prelungirii prin act adițional, prin acordul de voință a părților, fără ca durata însumată a concesiunii să depășească 49 ani, în conformitate cu prevederile art. 306 din Codul administrativ aprobat prin OUG nr. 57/2019.

IV Redeventa (taxa anuală de concesiune)

Art. 3

(1) Redeventa este de lei /an, stabilita la nivelul anului, conform procedurii de licitație organizată.

(2) Redeventa se va plati anual, integral pana la finele primului trimestru al anului in curs, pentru contractele de concesiune incheiate inainte de inceperea anului calendaristic traversat. Dupa expirarea acestui termen, se vor percepe majorari conform actelor normative privind impozitele si taxele locale.

(3) **Nivelul redeventei se va modifica in functie de indicele de indexare anual** transmis de Directia Județeană de Statistica Bacău si pe baza de Hotărâre de Consiliu Local, incepand cu 01.01. a anului urmator.

V Plata redeventei

Art. 4

(1) Plata redeventei se face in contul concedentului nr., deschis la Trezoreria Onești sau direct la casieria Primăriei Slănic-Moldova.

(2) Neplata redeventei sau executarea cu întârziere a acestei obligatii conduce la aplicarea de majorari calculate la nivelul celor stabilite prin actele normative ce reglementeaza impozitele si taxele locale in vigoare.

(3) Neplata redeventei timp de 1(UN) an, autorizeaza pe concedent sa procedeze la rezilierea contractului de concesiune cu plata de daune de catre concesionar la valoarea unei taxe anuale.

VI Drepturile partilor

Art. 5 Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului in termen de minim 5 zile calendaristice.

(3) Concedentul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz, cu notificarea prealabila a concesionarului.

VII Obligatiile partilor - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art. 7 Obligatiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficienta în regim de continuitate si de permanenta a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul **nu poate subconcesiona** bunul ce face obiectul concesiunii si **nu poate instraina constructia realizata fara avizul prealabil al concedentului**.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa conform clauzelor contractuale.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, conditii de siguranta în exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o suma delei, reprezentând o cota-parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile conditii stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita încetarea acestuia.

Art. 8 Obligatiile concedentului

(1) Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune cu exceptia art.6 , alin.(3).

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevazute expres de lege la art.6, alin.(3)

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror împrejurari de natura sa aduca atingere drepturilor concesionarului.

VIII Încetarea contractului de concesiune

Art. 9

(1) Prezentul contract de concesiune înceteaza în urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, daca partile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în conditiile legii;

b) în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri în sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau în cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur- teren concesionat;

b) bunuri de preluare- constructiile realizate pe terenul concesionat conform autorizatiei de construire emise, catre concesionar sau catre concedent daca acesta si-a manifestat dorinta conform art. 6, alin. (3);

c) bunuri proprii- bunurile concesionarului.

IX Clauze contractuale referitoare la împartirea responsabilitatilor de mediu între concedent si concesionar

Art. 10

Toate responsabilitatile de mediu, conform legislatiei in vigoare, apartin concesionarului pe parcursul derularii contractului.

X Raspunderea contractuala

Art. 11

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii în culpa.

XI Litigii

Art. 12

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

XII Definitii

Art. 13

Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

Art. 14

Prin caz fortuit se inteleg acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in exemplare.

CONCEDENT

CONCESIONAR

SERVICIUL URBANISM,
ref. Anton Stelian

**PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL,
Tudoreanu Laurenția-Silvia**

**Contrasemnează ptr. legalitate,
SECRETAR GENERAL ORAȘ,
Sică Marcela**