

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea unui lot de teren in suprafata de 862,5 mp situat in zona "Pepiniera", in vederea realizarii unor spatii comerciale si servicii.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1. **MUNICIPIUL SLOBOZIA**, , str. Episcopiei, nr.1, cod postal: 920023, CUI 4365352, tel. 0343231401 – int. 143, 165 fax: 0243212149, e-mail: office@yahoo.com, în calitate de concedent.

2. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

2.1. Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Desfășurarea procedurilor de concesinare

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți.
2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte" plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin H.C.L. nr. din _____, la data fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
3. Sedința de deschidere a plicurilor este publică.
4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului-verbal care consemnează operațiunile descrise la punctul 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 3 (trei) oferte eligibile.
6. În cazul în care nu există cel puțin trei oferte calificate, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică deschisă.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**
8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
- 9.. În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător, se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație.
10. Dacă nici cea de-a doua licitație nu a condus la desemnarea unui câștigător, aceasta se va consemna într-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza căruia Comisia de evaluare va recurge la **procedura de negociere directă**.
11. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului
12. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

B. Procedura de negociere directă

1. În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

2. Se va proceda la publicarea anuntului privind negocierea directa, in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, intr-un cotidian de circulatie nationala si intr-un ziar local.
3. Anunțul negocierii directe se transmite spre publicare, cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
4. Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică rămân calificate și pentru procedura de negociere directă
5. Condițiile concesiunii prin negociere directa nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitatie publica.
6. La data prevazuta in anuntul publicitar pentru negocierea directa, concedentul programeaza ofertantii si ii informeaza, in scris, data și ordinea intrării la negocierea directă.
7. Pentru negocierea directa va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru licitatie.
8. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant in parte, la data stabilita, conform programarii.
9. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.
10. Dupa incheierea negocierii directe Comisia de evaluare intocmeste un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate si in care recomanda concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redeventei.

C. Garantii

1. In vederea participarii la licitatie, ofertantii sint obligati sa depuna la organizator garantia de participare.
2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.
3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:
 - a.) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia.
 - b.) in cazul ofertantului cistigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune
4. Garantiile se pot depune la :
 - casieria Primariei;
 - la Trezorerie, prin Ordin de plata in cont RO56TREZ3915006XXXOOO125 cod fiscal 4365352, Trezoreria Slobozia
5. Valoarea garantiei de participare: 7915 lei.

3. CAIET DE SARCINI

Caietul de sarcini este prezentat in anexa 1 si este parte componenta a documentatiei de atribuire.

4. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

I. Prezentarea ofertelor - conditii de eligibilitate

1. Ofertele vor fi redactate în limba română.
2. Persoanele juridice sau fizice care au litigii cu autoritatea publică, ce are calitatea de concedent, sau care au debite neonorate către Primaria municipiului Slobozia, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitatie publică sau la cele de negociere directă, după caz, pentru concesiunea terenurilor proprietate privată a municipiului Slobozia rămase neconcesionate.
3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul "Oferte", precizându-se data și ora.
4. **Pe plicul exterior se va indica doar obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, data si ora deschiderii ofertelor. Alte inscrișuri atrag descalificarea ofertantilor.**

PLICUL EXTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:
 - certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;
 - certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :
 - scrisoare de bonitate bancară din partea unei banci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară ;
 - certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului la zi;
 - declarație pe proprie răspundere că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară ;
3. Imputernicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia
4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garanția de participare la licitație și certificatului de urbanism.
5. O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele și taxele locale, emis de Consiliul Local al localității în care domiciliază.
2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresă;
3. Cazier fiscal de la Administrația Financiară de domiciliu;
4. Copie după chitanțele care dovedesc achitarea taxei de participare, caietul de sarcini, garanția de participare la licitație și certificatului de urbanism.
5. Declarație de participare semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.
6. Copie după extras de cont prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea financiară ;

PLICUL INTERIOR TREBUIE SĂ CONȚINĂ:

1. Pe plicul interior se înscrie numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia sau adresa, precum și terenul pentru care ofertează ;
2. **Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.**
3. Oferta va cuprinde:
 - durata de exploatare a terenului ;
 - redevența – în lei/mp/an
4. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă.
6. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.
7. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II. Precizări privind oferta

1. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.
2. Oferta trebuie să fie fermă, și redactată în limba română.
3. Oferta este supusă clauzelor juridice și financiare înscrise în documentele ce o alcătuiesc.
4. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele

licitației.

5. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului pentru a-l exploata conform obiectivelor concedentului.

6. Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

7. Revocarea de către ofertant a ofertei după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare și, dacă e cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

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

9. Elemente de pret

Pretul minim de pornire a licitației este de 9,15 lei/mp/an.

10. Pasul de ofertare va fi de minim 10% sau multiplu de 10% peste pretul minim de pornire al licitației, respectiv 10,06 lei/mp/an, 10,98 lei/mp/an, 11,89 lei/mp/an, 12,81 lei/mp/an, etc.

11. Pretul concesiunii, licitat, va fi indexat anual cu rata inflației.

12. Modul de achitare a pretului concesiunii cât și clauzele pentru respectarea obligațiilor de plată, se vor stabili prin contractul de concesiune.

13. În termen de 90 de zile de la semnarea contractului, concesionarul are obligația să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent și anume 50% din valoarea redevenței datorate pentru primul an de exploatare.

14. Din suma prevăzută la art.13 vor fi reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

15. Concesionarul va suporta toate cheltuielile de instituire a concesiunii prevăzute.

16. Cumpărătorul documentației de atribuire participant la licitația publică caruia nu i-a fost adjudecată terenul va primi contravaloarea garanției de participare.

17. Cumpărătorul documentației de atribuire care nu a participat la licitația publică va suporta integral contravaloarea acesteia.

18. Cumpărătorul documentației de atribuire câștigător al licitației publice, va suporta integral contravaloarea acesteia.

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

5. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este: **cel mai mare nivel al redevenței**

5.1. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor

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

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

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

6. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

6.1. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

6.2. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

7. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent

7.2. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

7.3. Subconcesionarea este interzisă.

7.4. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.5. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

7.6. La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină proprietate terenul împreună cu toate investițiile realizate pe acesta.

7.7. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract,

7.8. După concesiune, realizarea obiectului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției, privesc pe concesionari.

7.9. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnice edilitare existente și obținerea acordului de la detinatorii acestora, privesc pe concesionari

7.10. Concesionarul este obligat de a asigura, pe perioada concesiunii, regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat terenul.

7.11. Concedentul are dreptul ca, prin împuternicirii sale, să urmărească mersul lucrărilor de construcții, în vederea asigurării calității și stabilității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin actul de concesiune.

CONCEDENT,
PRIMARIA MUNICIPIULUI SLOBOZIA

Primar,
Ing. Gabi Ionascu

Sef Serviciu Achizitii publice, concesiuni
Ing. Hamza Eugenia

Intocmit
Sing. Serban Ana

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenurilor situate în municipiul Slobozia, zona „PEPINIERĂ”

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul în suprafață de 862,50 mp. situat în zona „PEPINIERĂ” din municipiul Slobozia, precizat în planul de situație aflat la sediul Primăriei municipiului Slobozia.

Terenul situat la adresa de mai sus se află în intravilanul municipiului Slobozia, aparține domeniului privat al municipiului având destinația de **construire spații comerciale – servicii și alte dotări urbane**, în conformitate cu Planul Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 65 din 31.03.2005.

Pe terenul respectiv se vor realiza lucrări de construire spații comerciale și servicii comerciale de interes general cu maxim 2 nivele, conform certificatul de urbanism eliberat de Primăria Municipiului Slobozia.

Investiția ce se va realiza va avea destinația de spații comerciale și servicii.

Sunt admise următoarele utilizări:

- comerț cu amănuntul,
- servicii comerciale de interes general,
- alimentație publică,
- loisir urban.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1 Terenul este bun propriu al municipiului, are categoria de folosință curți - construcții și va fi folosit pentru scopul pentru care a fost concesionat.

2.2 Pe parcursul exploatării terenului se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legile în vigoare.

2.3 Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență pentru scopul în care a fost concesionat, eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

2.4 Terenul concesionat nu va putea fi subconcesionat; dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

2.5 Concesionarul nu poate închiria bunul imobil concesionat.

2.6 Terenul se concesionează pe perioada de 49 de ani, în conformitate cu legislația în vigoare.

2.7 Redevența minimă de pornire a licitației este de **9,15 lei/mp./an**, calculată la valoarea de piață pentru zona respectivă și aprobată prin H.C.L. 116/2008 actualizată cu indicii de inflație. La prețul concesiunii se va adăuga cota parte de contribuție a concesionarului la realizarea rețelelor de utilități și de circulație în valoare de 79,80 lei/mp. pentru terenul adjudecat, conform prevederilor Legii 50/1991, modificată și actualizată, sumă ce va fi achitată anticipat înainte de ridicarea contractului de concesiune.

2.8 Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor Legii 10/1995, actualizată, privind stabilitatea și durabilitatea construcțiilor, precum și normele de Protecția Muncii și P.S.I.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE A OFERTEI

3.1. Oferta va fi transmisă (depusă) până la data de _____ 2009, ora _____, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2. Oferta va fi individualizată pe fiecare lot și transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile pentru ofertanți și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant, .

3.3. Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației și este confidențială până la deschidere de către comisia de evaluare.

3.4. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel a redevenței, iar în caz de egalitate a ofertei, lotul respectiv va fi relucitat la o dată ulterioară.

3.5. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă s-au depus cel puțin **trei oferte valabile**.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Contractul de concesiune încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia, dar se poate prelungi pe o perioadă egală cu cel puțin jumătate din durata inițială prin simplul acord de voință al părților.

4.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și pralabile în sarcina acestuia, iar în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

4.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale ale concesionarului, obligații prevăzute în contractul de concesiune, prin reziliere de către concedent, în termen de 30 de zile de la notificare, cu obligația predării bunului concesionat liber de sarcini.

4.4. La dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

4.5. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat concedentului liber de sarcini.

4.6. Bunurile realizate de concesionar pe terenul concesionat se consideră bunuri de retur.

4.7. După realizarea integrală a investiției, concesionarul poate opta pentru cumpărarea terenului.

5. CHELTUIELI DE INSTITUIRE A CONCESIUNII:

- certificat de urbanism	10,00 lei
- caiet de sarcini	30,00 lei
- taxa participare	45,00 lei
- <u>garanție participare</u>	<u>7915,00 lei</u>
Total	8000, 00 lei

PREȘEDINTE COMISIE,
Alexandru Stoica

SECRETAR,

**JUDETUL IALOMITA
MUNICIPIUL SLOBOZIA**

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____/____

Capitolul I. - Părțile contractante

Între **Municipiul Slobozia**, cu sediul în Slobozia, str. Episcopiei, nr.1, cod postal 920023, telefon: 0243231401, fax: 0243212149, e-mail: office@sloboziail.ro, reprezentata prin **ing. Gabi Ionascu** având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,
Si

_____, cu domiciliul în municipiul Slobozia, strada_____, nr____,
bl.____, sc____, ap____, judetul Ialomita, C.N.P._____, cu BI seria ____ nr.
_____/_____, eliberat de Mun. Slobozia Slobozia, în calitate de concesionar, pe de
altă parte;
la data de_____
la sediul concedentului

in temeiul Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de
concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea 22/2007, si a
Hotararii Consiliului Local nr.241/29.XI.2007 de aprobare a concesiunii, Legii nr. 50/1991-
Republicată - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, s-a incheiat prezentul
contract de concesiune.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea, predarea respectiv preluarea
terenului în suprafață de 862.50 mp. din domeniul privat, situat în municipiul Slobozia, zona
PEPINIERA, avand urmatoarele vecinatati:

la Nord –
la Sud –
la Est – ,
la Vest –

in conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivul concedentului este realizarea lucrarilor de construire spatii de
productie, in conformitate cu certificatul de urbanism nr.____ din 2009, eliberat de Serviciul
de Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Slobozia.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele
categorii de

bunuri:

bunurile de retur: care insemna terenul impreuna cu toate utilitatile edilitare aduse in zona si
investitiile realizate in conformitate cu autorizatiile de constructie;

bunuri proprii: care insemna bunurile aflate in proprietatea Concesionarului sau realizate de
Concesionar si care, la expirarea Contractului, raman in proprietatea acestuia.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 49 (patruzeci și nouă) ani, începând de la data semnării contractului, respectiv _____

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 – (1) Redevența anuală este de _____ lei, ceea ce reprezintă pretul de _____ lei/mp/an.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică pentru anul anterior.

Capitolul V – Plata Redevantei

Art. 4 – (1) Plata redevantei se face în contul Concedentului nr. RO89TREZ39121300205XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Slobozia, sau la casieria Primăriei, strada Episcopiei, nr.1.

(2) Plata se va face în două rate egale, până la 31 martie și respectiv 30 septembrie a anului în curs. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata penalităților de întârziere, conform dispozițiilor legale în vigoare.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce face obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

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

Capitolul VII. - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevanța la termenele stabilite prin prezentul contract.

(5) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesiunii, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit

și libere de orice sarcini.

(6) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract de concesiune.

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

(7) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

(8) Concesionarul este obligat să înceapă lucrările de investiții în maxim 6 luni de la data încheierii contractului de concesiune și se vor executa în maxim 24 luni de la data începerii lucrărilor.

(9) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

(10) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de _____ lei, reprezentând 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

Obligațiile concedentului

Art. 8 - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului.

Capitolul IX. - Încetarea contractului de concesiune

Art.9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul neindeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concesionarul îl va despăgubi pe concedent.

d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliază de plin drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificarea sau orice altă formalitate. Cu toate acestea concedentul îl va despăgubi pe concesionar.

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o

comisie formată din reprezentanții Consiliul Municipal Slobozia cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

g) în caz de forță majoră

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

- a) bunuri de retur – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;
- b) bunuri proprii – cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

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

Art. 10 – Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

- a) majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a redevenței. Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare zi de întârziere, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.
- b) daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către parti pe cale amiabilă.

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

Capitolul XII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante;

Capitolul XIII. – Definiții

Art. 14 - (1) Prin *forță majoră*, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin *caz fortuit* se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin *penalități legale* se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor

de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în _____ exemplare.

CONCEDENT
PRIMAR,
Ing. Gabi Ionascu

Director Economic

Viza financiar,

CONCESIONAR

Director Admin.

Viza juridic,