



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului propriu privind concesionarea bunurilor aparținând domeniului public sau privat al Comunei Ulmeni, județul Călărași

Consiliul Local al Comunei Ulmeni, județul Călărași, întrunit în ședința ordinară din data de 25.02.2025,

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre înregistrat sub nr.723/10.02.2025;
- referatul de aprobare al domnului primar al comunei Ulmeni, județul Călărași, înregistrat sub nr.724/17.02.2025;
- raportul de specialitate al consilierului achiziții publice și viceprimarului comunei Ulmeni, județul Călărași, înregistrat sub nr.725/10.02.2025;
- prevederile art.858, art.859 și art.871 – 873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate: Comisia juridică și de disciplină înregistrat sub nr.949/24.02.2025, Comisia de agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism înregistrat sub nr.950/24.02.2025, Comisia de învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă, protecție socială și protecția copilului, tineret și sport înregistrat sub nr.951/24.02.2025;
- prevederile art.297, art.302 – 331 și ale art.362, coroborate cu cele ale art.129 alin.(1) și alin.(2) lit. b), lit. c), lit. d), alin.(6) și ale alin.(7) lit. n), ale art.133 alin.(1), art.139 alin.(1), art.155 alin.(1) lit. d) și art.243 alin.(1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.196 alin.(1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Regulamentul propriu privind concesionarea bunurilor aparținând domeniului public și privat al Comunei Ulmeni, județul Călărași, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se asigură de către primarul comunei Ulmeni, județul Călărași, prin aparatul de specialitate.

Art.3. Comunicarea și aducerea la cunoștință publică se vor face conform competențelor, prin grija secretarului general al comunei.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local, Cercel Gheorghe



Contrasemnează,
Secretar general al comunei,
Dayan Ileana

REGULAMENT-CADRU
privind închirierea sau concesionarea bunurilor imobile aparținând domeniului public sau
privat al comunei Ulmeni, județul Calarasi

CAPITOLUL I- DOMENIUL DE APLICARE, DISPOZIȚII GENERALE

Art.1 Prezentul regulament reglementează închirierea sau concesionarea bunurilor imobile aparținând domeniului public sau privat al comunei Ulmeni, județul Calarasi.

Art. 2 (1) Închirierea/concesionarea bunurilor imobile aparținând domeniului public sau privat al comunei Ulmeni, județul Calarasi se desfășoară prin licitație publică, organizată în conformitate cu prevederile Legii nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, ale codului civil, ale codului de procedură civilă și ale prezentului Regulament.

(2) Terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, în următoarele situații:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;

b) pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;

c) pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;

d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

Art.3 (1) Închirierea/concesionarea bunurilor imobile aparținând domeniului public/privat al comunei, prețul chiriei/redevenței, durata închirierii/concesionării, componența comisiei de licitație se aprobă prin hotărâre a consiliului local. Prețul de pornire va fi stabilit în baza unui raport de evaluare întocmit de către un expert ANEVAR însușit și aprobat de consiliul local.

(2) După adoptarea hotărârii se organizează licitația publică privind închirierea/concesionarea bunurilor imobile aparținând domeniului public/privat al comunei și se încheie contractul de închiriere/concesionare.

(3) Pentru concesionarea terenurilor fără licitație publică, în situațiile menționate la art.2 alin.(2) din prezentul Regulament, actul de concesiune se va încheia în baza hotărârii consiliului local. Contractul de concesiune se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară în termen de 30 zile de la data încheierii contractului.

Art.4 (1) Închirierea se face în baza unui contract de închiriere prin care **locatorul** transmite **locatarului** dreptul de folosință asupra unui bun cu respectarea specificului acestuia, pe o perioadă limitată de timp, în schimbul unei sume încasate cu titlu de chirie care se constituie, după caz, ca venit integral la bugetul local al comunei.

(2) Concesiunea reprezintă contractul prin care una din părți, numită **concendent**, transmite pe o perioadă determinată celeilalte părți, numită **concesionar**, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public, în schimbul unei redevențe.

Art.5 Ofertant, respectiv locatar/concesionar poate fi orice persoană fizică sau juridică de drept public sau privat, română sau străină, în condițiile legii. Ofertanții pot participa la licitație fie în nume propriu, fie prin reprezentanți împuterniciți prin procură notarială.

Art. 6 Licităția se va desfășura după procedura **licitației publice deschise**, cu adjudecarea la cel mai mare preț oferit.

CAPITOLUL II-DEFINIȚII

Art. 7 În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) patrimoniu al comunei -totalitatea bunurilor mobile și imobile care aparțin domeniului public al comunei Ulmeni, domeniului privat al acesteia, precum și drepturile și obligațiile cu caracter patrimonial;

b) contract de închiriere - contractul prin care o persoană, denumită **locator**, se obligă să asigure unei alte persoane, denumită **locatar**, folosința temporară, totală ori parțială, a unui teren proprietate publică sau privată în schimbul unei sume de bani, denumită chirie;

a) contract de concesiune- contractul prin care o persoană, denumită **concendent**, transmite, pe o perioadă determinată, altei persoane, denumite **concesionar**, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public, în schimbul unei redevențe;

a) bunuri imobile- terenurile și clădirile din domeniul public sau privat al comunei Ulmeni, aflate în administrarea Consiliului Local al comunei Ulmeni;

b) titular al dreptului de administrare- persoană juridică de drept public sau privat care, fie administrează ope legis bunurile, fie i-a fost constituit dreptul de administrare asupra acestora prin act administrativ;

c) documentație de licitație- documentație care cuprinde toate informațiile legate de obiectul

licitației și procedura aplicată;

g) încheierea contractului de închiriere/concesionare- etapă în cadrul procedurii de închiriere/concesionare în care titularul dreptului de administrare încheie contractul de închiriere/concesionare cu ofertantul câștigător.

h)

CAP. III. Etapele procedurii de licitație

Subcap. III.1 Elaborarea „Documentației de licitație”

Art. 8 (1) După aprobarea închirierii/concesiunii, conform prevederilor art. 3 alin.(1) din regulament, proprietarul bunurilor imobile proprietate publică sau privată sau titularul dreptului de administrare inițiază procedura de închiriere/concesionare prin întocmirea referatului/studiului de oportunitate și a „Documentației de licitație” care cuprinde 4 secțiuni:

- ☐ Secțiunea I -Caiet de sarcini;
- ☐ Secțiunea II- Instrucțiuni pentru ofertanți;
- ☐ Secțiunea III- Formulare;
- ☐ Secțiunea IV- Formular de contract.

(2) Documentația de licitație elaborată potrivit alineatului 1 va fi aprobată prin hotărâre de consiliu.

Art. 9 (1) Studiul de oportunitate va fi întocmit de către compartimentul de specialitate al titularului dreptului de administrare și va fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Ulmeni.

(2) Caietul de sarcini va fi întocmit de către persoanele responsabile în domeniul achizițiilor publice și va fi supus aprobării Consiliului Local al comunei Ulmeni , împreună cu studiul de oportunitate.

(3) Studiul de oportunitate va cuprinde în mod obligatoriu următoarele date:

- a) descrierea bunului care urmează a fi închiriat/concesionat;
- b) motivele de ordin economic și social, după caz, care justifică încheierea contractului de închiriere/concesiune;
- c) precizarea expresă a activității pentru care se solicită închirierea/concesiunea;
- d) durata închirierii;

- e) nivelul minim al chiriei/redeventei propuse;
- f) alte considerații ce fundamentează oportunitatea încheierii contractului de închiriere/concesiune.
- g) **Art. 10** Documentația de licitație va cuprinde, minim, următoarele elemente:

Secțiunea I -Caiet de sarcini:

- a) datele de identificare ale proprietarului sau al titularului dreptului de administrare;
- b) descrierea bunului care face obiectul închirierii/concesiunii (denumire, adresă, suprafață, elemente constructive, număr cadastral, tarla, parcelă, etc);
- c) regimul juridic al bunului ce face obiectul închirierii/concesiunii;
- d) durata și destinația închirierii/concesiunii;
- e) procedura de licitație și cadrul legal al închirierii/concesiunii;
- a)clauze contractuale specifice (după caz).

Secțiunea II- Instrucțiuni pentru ofertanți:

- a) informații generale privind organizatorul licitației;
- b) procedura de licitație și cadrul legal al închirierii/concesiunii;
- a)data limită și locul de depunere a documentelor de eligibilitate;
- b)data și locul verificării îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți;
- c)data și locul deschiderii licitației;
- d)elemente de preț (prețul de pornire al licitației-lei/lună, contravaloarea documentației de licitație, pasul de strigare, garanția de participare, etc);
- e)condiții de participare la licitație, condiții de eligibilitate (documente de eligibilitate solicitate); h)modul de desfășurare a licitației;
- i)contestații;
- j)forme de publicitate și modul depunere a documentelor solicitate.

Secțiunea III- Formulare:

- a) declarație de participare la procedură-conform Formular nr.1 din anexa la prezentul Regulament; b) împuternicire (după caz)-conform Formular nr.2 din anexa la prezentul

Regulament;

c) declarație de eligibilitate-conform Formular nr.3 din anexa la prezentul Regulament.

Secțiunea IV- Formular de contract:

- a) părțile contractante;
- b) obiectul contractului;
- c) durata contractului;
- b) prețul contractului și modalitatea de plată;
- c) obligațiile părților;
- d) răspunderea contractuală;
- b) încetarea contractului;
- f) forța majoră;
- g) subînchirierea și cesiunea contractului;
- h) litigii;
- i) clauze finale.

Art.11 (1) Garanția de participare este obligatorie și se constituie de către ofertant, de regulă, în numerar la casieria instituției organizatoare, în scopul protejării organizatorului licitației față de riscul unui comportament necorespunzător al acestuia pe întreaga perioadă derulată până la încheierea contractului de închiriere/concesiune.

(2) Valoarea garanției de participare la licitație va reprezenta 5% din pretul minim de începere a licitației;

(3) În cazul în care un ofertant urmează să liciteze pentru mai multe bunuri în cadrul aceleiași proceduri, va achita garanția de participare și contravaloarea documentațiilor de licitație pentru fiecare bun în parte.

Art.12 (1) Garanția de participare se restituie, în cazul ofertanților necastigatori, în termen de cel mult 10 (zece) zile de la data semnării contractului de închiriere/concesiune, respectiv de la data aprobării Referatului de anulare a procedurii de licitație de către conducătorul instituției organizatoare.

(2) Instituția organizatoare are dreptul să rețină garanția de participare, ofertantul câștigător pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă:

- ☐ își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- ☐ refuză să semneze contractul de închiriere/concesiune în termenul precizat în documentația de licitație;

- nu constituie garanția de bună execuție a contractului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data semnării contractului.

Subcap. III.2 Desfășurarea licitației

Art. 13 Licitatia publică cu ofertă prin strigare se va desfășura în două etape, respectiv:

- a) preselecția, etapă care se va desfășura la data, ora și locul precizat în documentația de licitație și în anunțul publicitar, în cadrul căreia va fi verificată eligibilitatea ofertanților;
- a) licitația propriu-zisă, care se va desfășura la data și locul precizat în documentația de licitație și în anunțul publicitar.

Art.14 (1) Proprietarul sau titularul dreptului de administrare are obligația de a transmite spre publicare într-un cotidian de circulație națională precum și într-un cotidian de circulație locală, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data fixată pentru organizarea licitației, un anunț de participare care va cuprinde cel puțin următoarele date:

- a) informații privind organizatorul licitației;
- b) informații privind obiectul închirierii/concesiunii, descrierea și identificarea acestuia ;și durata c) informații privind obținerea documentației de licitație;
- d) quantumul și forma garanției de participare;
- e) data, adresa și ora limită de depunere a documentelor de calificare, data și locul deschiderii acestora si organizării licitației;
- f) modul de obținere a documentelor licitației(caietului de sarcini), prețul și modalitățile de plată a acestora;

(2) Documentele de calificare trebuie să cuprindă detaliat toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini.

Art. 15 (1) Ofertanții vor depune, până la data limită stabilită în documentația de licitație și anunțul publicitar, documentele de eligibilitate solicitate, și anume:

- a) Certificatul de Inregistrare Fiscală-copie certificată pentru conformitate cu originalul *(pentru persoane juridice)*;
- a) Certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului, original sau copie certificată pentru conformitate cu originalul, valabil la data licitației *(pentru persoane juridice)*;
- c) certificat fiscal eliberat de Compartimentul Taxe si Impozite Locale și A.N.A.F - Direcția Generală a Finanțelor Publice, ambele în original;
- d) declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că societatea nu se afla în litigii, reorganizare judiciară sau faliment *(pentru persoane juridice)*;
- e) dovada achitării contravalorii documentației de licitație, în copie;

- f) dovada achitării garanției de participare, în copie;
- i) procură notarială pentru persoane împuternicite să participe la licitație;
- j) cerere tip de participare la licitație (FORMULARUL NR. 1).
- k) copie act de identitate;
- l) declarație pe propria răspundere cu mențiunea „de acord cu propunerea de contract”;
- m)

(2) În cazul în care ofertanții nu prezintă sau nu îndeplinesc cel puțin una din condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, aceștia vor fi excluși de la licitație.

(3) Ofertanții care îndeplinesc toate condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de licitație, vor fi declarați eligibili și vor putea participa la licitație.

Art. 16 La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată sau persoana juridică aflată în una din următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la pct. a); c) a avut litigii cu Autoritățile Administrației Publice Locale și i s-a dovedit culpa prin hotărâre judecătorească;
- e) d) a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume; a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria comunei Daia;
- f) a participat la alte licitații publice pentru închiriere spații comerciale sau terenuri, a adjudecat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere;
- g) a detinut un contract de închiriere sau concesiune pentru terenul supus licitației publice și a renunțat la acesta sau înregistrează cu creanțe bugetare de plată către bugetul local rezultate din închirieri sau concesiuni;
- h) a carei administrator/asociat unic, în ultimii 5 ani, a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani;

La licitație nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/ asociat unic reprezintă sau detin societăți ce se încadrează la punctele a - h precizate mai sus.

Art. 17 (1) Documentele vor fi depuse de ofertanți într-un plic închis, ce va fi marcat, la expeditor, cu adresa ofertantului (pentru returnarea documentației fără a fi deschisă în situația în care a fost depusă după data și ora limită de depunere, sau la o altă adresă decât cea stabilită), iar la destinatar, cu denumirea, adresa organizatorului licitației și cu mențiunea: „Pentru licitație: Închiriere/concesionare imobiliarului _____ situat în _____, identificat prin _____, aflat în proprietatea publică/privată a comunei Ulmeni. A nu se deschide înainte

de data _____, ora _____ ”

(2) Plicul care este depus/transmis la o altă adresă decât cea stabilită prin documentație, ori e ste primit după expirarea datei și orei limită pentru depunere, se returnează de către comisia de licitație fără a fi deschis.

Art. 18 (1) Documentele depuse se analizează și se evaluează de către o comisie de licitație, numită în acest scop prin hotărârea Consiliului Local al comunei Ulmeni, denumită în continuare comisie;

(2) Comisia de evaluare este formată dintr-un număr de 3 sau 5 membri, dintre care unul este președintele comisiei . Proprietarul sau titularul dreptului de administrare are dreptul de a nominaliza membri supleanți pentru membrii comisiei de licitație;

(3) În situația în care din motive obiective un membru al comisiei de licitație nu are posibilitatea de a- și îndeplini atribuțiile, acesta va fi înlocuit de către un membru supleant. După pro ducerea înlocuirii, calitatea de membru al comisiei de evaluare este preluată de către membrul supleant.

(4) Înainte de începerea fiecărei ședințe de licitație membrii comisiei vor da o declarație pe propria răspundere, referitoare la situațiile de incompatibilitate.

Art. 19 Atribuțiile comisiei de licitație sunt:

a) verificarea îndeplinirii condițiilor de eligibilitate de către ofertanți, inclusiv a termenului în care cererea (formularul nr. 1) însoțit de documentele de calificare au fost depuse;

b) stabilirea ofertanților eligibili și a motivelor care stau la baza respingerii celor neeligibili, întocmirea procesului-verbal și afișarea listei cu ofertanții eligibili;

c) deruleaza procedura de licitație publică cu strigare, întocmeste procesului verbal prin care se stabilește câștigătorul licitației;

d) în cazuri justificate, elaborarea unei propuneri de anulare a licitației.

Art. 20 Etapele licitației publice cu ofertă prin strigare se vor desfășura la data, locul și ora stabilite prin anunț, respectiv în documentația de licitație.

Art. 21 (1) Comisia de licitație va verifica documentele de eligibilitate prezentate de ofertanți și va întocmi lista cu ofertanții eligibili, excluzând de la participare pe cei care fie nu îndeplinesc condițiile, fie nu au prezentat în totalitate, până la data limită de depunere, documentele de eligibilitate solicitate.

(2) La finalizarea etapei de verificare a eligibilității (preselecție), comisia de licitație va întocmi un Proces-verbal în care va fi consemnat rezultatul acesteia .

Art. 22 (1) Licitația publică cu strigare este valabilă dacă s-au prezentat cel puțin 2 (doi) ofertanți, prezenta ofertanților la licitație fiind consemnata într-un proces-verbal.

(2) Ședința este condusă de președintele comisiei care declară ședința deschisă, prezintă bunul/bunurile care urmează a fi supus/e licitației, anunță prețul minim de pornire, pasul de supralicitare care va fi minimum 5% din prețul minim de pornire.

(4) Participanții la licitație vor prezenta oferta de preț prin strigări, ofertă care trebuie să respecte condițiile de salt precizate în deschiderea licitației. Președintele comisiei de licitație anunță tare și clar suma oferită de licitant. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se oferă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea licitației în favoarea

participantului la licitație care a oferit cea mai mare sumă.

(5) În cazul în care, la licitație se prezintă un singur ofertant care îndeplinește condițiile de

eligibilitate și oferă cel puțin prețul minim de pornire al licitației la care se adaugă o singură data pasul de licitație, licitația poate fi adjudecată în favoarea acestuia.

Art.23 În cazul în care nu s-a prezentat nici un participant la licitație sau în cazul în care nici un ofertant nu a oferit cel puțin prețul de pornire, licitația se va repeta, încheindu-se în acest sens un proces-verbal de amânare a licitației.

Art. 24 La finalizarea procedurii, comisia de licitație întocmește procesul-verbal de desfășurare a licitației ce va fi semnat de toți membrii comisiei de licitație, precum și de către ofertanții participanți sau reprezentanții acestora.

Art.25 (1) Ofertanții care apreciază că au fost declarați neeligibili din motive neîntemeiate sau că nu au fost respectate prevederile Documentației de licitație, pot face contestație.

(2) Contestația se formulează în scris, în cel mult 48 ore de la data încheierii procesului verbal de licitație, și se adresează spre soluționare conducătorului instituției organizatoare.

(3) Conducătorului instituției organizatoare va lua măsuri de soluționare a contestației în cel mult 5 zile lucrătoare de la data depunerii acesteia.

(4) Dacă în urma analizării contestației se stabilește că aceasta a fost întemeiată, licitația se anulează iar conducătorul instituției organizatoare ia măsuri pentru organizarea unei noi licitații, în condițiile legii.

Subcap. III.3 Atribuirea contractului de închiriere/concesiune

Art.26 În baza Procesului verbal de desfășurare a licitației, comisia de licitație întocmește Raportul procedurii de licitație care se semnează de către toți membrii comisiei și se înaintează conducătorul instituției organizatoare spre aprobare, după expirarea perioadei de contestații sau după soluționarea eventualelor contestații formulate.

Art.27 În termen de cel mult 10 (zece) zile lucrătoare de la aprobarea Raportului procedurii de licitație, ofertantul adjudecător va fi invitat pentru semnarea contractului de închiriere/concesionare. **Art.28** Neîncheierea contractului în acest termen, din vina exclusivă a ofertantului adjudecător, atrage anularea licitației, respectiv pierderea garanției de participare a acestuia.

Art.29 Contractul de închiriere/concesionare va cuprinde minim prevederile contractului-cadru din documentația de licitație, precum și alte clauze specifice, în funcție de natura și regimul bunului ce face obiectul închirierii/concesionării.

CAPITOLUL IV. DISPOZIȚII FINALE

Art. 30 Documentația de licitație se pune la dispoziția ofertanților contra cost. Contravaloarea acesteia se stabilește prin hotărârea consiliului, astfel încât să fie acoperite cheltuielile ocazionate de organizarea licitației.

Art. 31 Dacă din motive întemeiate, înainte de data stabilită pentru desfășurarea licitației, aceasta se amână, se revocă sau se anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare nu poate fi atacată de ofertanți. În acest caz, ofertanților li se va înapoia, în termen de 10 zile, garanția de participare la licitație și contravaloarea documentației de licitație, pe baza unei cereri scrise și înregistrate la sediul instituției organizatoare.

Art. 32 Organizatorul licitației are obligația de a asigura păstrarea și arhivarea documentelor care au stat la baza încheierii contractului de închiriere/concesionare.

Următoarele Anexe fac parte integrantă din prezentul Regulament:

1. Formular nr. 1-DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ
1. Formular nr. 2-ÎMPUTERNICIRE
2. Formular nr. 3-DECLARAȚIE
3. Contract-cadru de închiriere
4. Contract-cadru de concesiune

Formular nr. 1

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE LA PROCEDURĂ

Nr. /

1. Denumirea completă a ofertantului

.....

(în situația în care oferta depusă este ofertă comună se vor menționa toți operatorii economici asociați, precum și liderul de asociație).

2. Sediul ofertantului (adresa completă)

.....telefon fax
.....

3. Date de identificare a ofertantului (număr de înregistrare în Registrul Comerțului și cod unic de înregistrare)

4. Garanția de participare la procedură a fost constituită, în data de prin chitanța nr.:

5. Persoana fizică împuternicită să reprezinte societatea la procedură este :

.....

6. Ne angajăm, ca, în cazul în care oferta noastră este adjudecată să încheiem cu organizatorul licitației contractul de închiriere/concesionare și să constituim garanția de bună execuție a contractului, în termenele stipulate în documentația de licitație.

7. Am luat cunoștință de faptul că, în cazul neîndeplinirii angajamentului stipulat la punctul a), vom fi decăzuți din drepturile câștigate în urma atribuirii contractului și vom pierde garanția de participare constituită.

8. Ne angajăm răspunderea exclusivă, sub sancțiunile aplicate faptelor penale de fals și uz de fals, pentru legalitatea și autenticitatea tuturor documentelor prezentate în original și/sau copie, în vederea participării la procedură, precum și pentru realitatea informațiilor, datelor și angajamentelor furnizate/făcute în cadrul procedurii.

9. Am luat cunoștință de prevederile Documentației de licitație și suntem de acord ca procedura să se desfășoare în conformitate cu acestea.

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura)

Formular nr. 2

ÎMPUTERNICIRE

Subsemnatul(a)/Subscrisa.....,cu sediul în

....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI atribut fiscal reprezentată legal prin

....., în calitate de prezenta....., împuternicim prin pe....., domiciliat în, identificat cu

B.I./C.I. seria, nr., CNP eliberat de

..... la data de, având funcția de

....., să ne reprezinte la procedura de licitație publică

deschisă cu ofertă prin strigare inițiată de în calitate de

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

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;

2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.

3. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

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

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

Data

Denumirea mandantului

.....

Reprezentat legal prin

Persoana
fizică/juridică

(denumirea/numel
e)

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a)/Subscrisa..... [se inserează numele persoanei juridice],
în

calitate de ofertant la procedura de licitație publică deschisă cu ofertă prin strigare organizată de
bunului _____ în vederea închirierii/concesionarii
Comunei ... , declar pe proprie răspundere următoarele:

a) nu sunt în stare de faliment ori lichidare, afacerile mele nu sunt conduse de un administrator
judiciar sau activitățile mele comerciale nu sunt suspendate și nu fac obiectul unui aranjament cu
creditorii; b) nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea în una dintre situațiile
prevăzute la lit. a);

c) la data prezentei mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor
de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate
cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care sunt stabilit ;

c1) în ultimii 2 ani nu m-am aflat în situația neîndeplinirii sau îndeplinirii în mod defectuos
a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, și respectiv nu am săvârșit fapte care să
producă sau să fie de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor;

d) nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești,
pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie
profesională;

Subsemnatul 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
orice documente doveditoare de care dispunem. Înțeleg că în cazul în care această declarație
nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind
falsul în declarații.

„„Data completării

Persoană juridică,

Formular nr. 4

OFERTANTUL

(denumirea/numele, sediul/adresa, telefon, fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Data

Către
(denumirea/numele și sediul, adresa institutiei)

În urma examinării caietului de sarcini și a anexelor (nr.), a căror primire este astfel confirmată, noi, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului, conform, ne angajăm să participăm la licitația privind închirierea imobilului situat în și să oferim cel puțin prețul de strigare de

Suntem de acord cu conținutul contractului de închiriere și ne obligăm ca, în cazul în care câștigăm licitația, să încheiem contractul de închiriere, în termen de 10 zile lucrătoare de la desfășurarea acesteia.

În cazul în care suntem desemnați câștigătorii licitației ne obligăm să depunem, până la încheierea contractului de închiriere, scrisoarea de garanție bancară pentru buna execuție a contractului, în lei, în cuantum de 3 ori valoarea chiriei lunare valabilă pe durata contractului, la care se adaugă 60 de zile calendaristice de la data expirării contractului de închiriere.

Până la încheierea contractului de închiriere, oferta, inclusiv strigările de preț, constituie un acord de principiu între noi.

În cazul în care contractul de închiriere nu se încheie din culpa noastră, suntem de acord cu sancțiunea pierderii garanției de participare.

Astăzi,

.....
(semnătura și stampila)

În calitate de deplin autorizat să semneze oferta pentru și în numele

CONTRACT- CADRU DE ÎNCHIRIERE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. (Consiliul Local)

.....,
(localitatea), str. nr.,
județul/sectorul, în calitate de **locator**, pe de o parte, și

1.2. S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu

sediul social în (localitatea), str. nr., bloc
....., scara, etaj, apartament, județ/sector,
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului, sub nr.
din, cod fiscal nr. din, având
contul nr., deschis la, reprezentată de, cu
funcția de, în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

sau

1.2. Întreprinderea/Asociația cu

sediul în (localitatea), str. nr., bloc,
scara, etaj, apartament, sector/județ, posesoarea
autorizației nr. din, eliberată de Primăria, codul fiscal nr.
..... din, având contul nr., deschis la
....., reprezentată de, cu funcția de
....., în calitate de **locatar**, pe de altă parte,

sau

1.2. D, domiciliat în,

str. nr., bloc, scara, etaj, apartament,
sector/județ, născut la data de (ziua, luna, anul) în
(localitatea) sector/județ, fiul lui și
al, posesorul buletinului/cărții de identitate seria nr. eliberat
de cod numeric personal, în calitate de **locatar**,
pe
de altă parte,

au convenit încheierea prezentului contract de închiriere, cu respectarea următoarelor clauze:

2. Obiectul contractului

2.1 Locatorul închiriază, iar locatarul ia în chirie bunul, situat în,
având

datele de identificare prevăzute în *anexa*, care face parte integrantă din prezentul contract
de închiriere.

2.2 Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat, în termen de cel mult 10 zile de la data
semnării prezentului contract. Predarea-primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal
de predare primire, care va fi încheiat, datat, semnat de părțile contractante, menționându-se totodată
starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării
primirii. **2.3** Bunul închiriat este dat în folosința locatarului pentru desfășurarea
activităților (conform destinației stabilite prin documentația de licitație).

2. Durata contractului

3.1 Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de luni/ani, cu începere de
la
data încheierii Procesului verbal de predare-primire.

4. Prețul contractului și modalitățile de plată

4.1 Prețul închirierii - chiria - este de lei/lună/, pe care locatarul se obligă să o
plătească

locatorului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui an
calendaristic,

reprezentând rata inflației. Prețul închirierii - chiria - este de lei/lună/, pe care locatarul
se

obligă să o plătească locatorului. Acestei valori i se va aplica o actualizare la începutul fiecărui
an calendaristic, reprezentând rata inflației.

4.2 Plata chiriei se va efectua în baza unei facturi emise de locator, pe care locatarul se obligă să
o ridice personal de la sediul locatorului. În cazul în care locatarul nu se va prezenta să ridice
factura la

data la care plata chiriei devine scadenta, factura îi va fi opozabilă chiar dacă locatorul nu i-o va comunica sau dacă locatarul nu o va ridica după data scadenței.

4.3 Plata chiriei se face lunar, până pe data de _____ a lunii curente pentru luna în curs.

4.4(1) Pentru buna executare a prezentului contract, locatarul va constitui în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, garanția de bună execuție a contractului.

(2) Cuantumul garanției de bună execuție va fi egal cu valoarea unei chirii lunare, respectiv de _____ lei.

(3) Locatorul are dreptul de a emite pretenții asupra garanției de bună execuție, în limita prejudiciului creat, ori de câte ori locatarul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract.

5. Obligațiile locatorului

5.1 Locatorul se obligă:

- a) să predea bunul , liber de orice sarcină, pe bază de Proces verbal de predare-primire, în termen de cel mult 10 zile de la data semnării contractului de închiriere;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului închiriat.

5.2 Locatorul poate să controleze periodic bunul imobil închiriat pentru a verifica dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se exercită fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar.

5. Obligațiile locatarului

6.1 Locatarul se obligă:

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul ca un bun proprietar, cu bună-credință și potrivit destinației, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;
- b) să suporte, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat;
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, în vederea menținerii bunului închiriat în starea în care l-a primit în momentul încheierii contractului; d) să plătească chiria lunară la termenul stipulat în contract;
- e) să nu tulbure desfășurarea celorlalte activități desfășurate în cadrul imobilului (după caz);
- f) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;
- g) să permită locatorului să controleze modul în care este utilizat bunul închiriat și starea acestuia;
- h) să nu aducă modificări bunului închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatorului și cu respectarea legislației în vigoare;
- i) să restituie bunul la expirarea/încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului- verbal de predare-primire;
- j) să răspundă integral pentru deteriorările aduse bunului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.

6.2 Orice amenajări, îmbunătățiri vor fi efectuate de locatar bunului închiriat, cu aprobarea locatorului, și vor rămâne la încetarea contractului de închiriere, în proprietatea locatorului. Condițiile în care se vor putea face amenajări vor fi stabilite de comun acord, de către ambele părți, în cadrul acordului expres obținut de la proprietar, înaintea începerii lucrărilor.

6. Sancțiuni pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor

7.1 (1) În cazul neplății chiriei la termen, locatarul va percepe penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, calculate la suma datorată.

(2) La expirarea scadenței, locatarul este de drept în întârziere fără a fi necesară vreo formalitate prealabilă în acest sens.

(3) În cazul neachitării chiriei în termen de 60 de zile de la data scadenței, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație, locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.2 Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a solicita rezilierea cu plata de daune-interese.

7.3 În cazul în care locatarul nu constituie garanția de bună execuție în termenul și cuantumul specificat la clauza 4.4, locatarul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare, în situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului. 7.4 În cazul în care locatarul nu respectă obligațiile prevăzute la clauza 6.1 lit. a), b) c) și h) locatarul este îndreptățit să-i fixeze acestuia un termen de conformare. În situația nerespectării acestui termen, contractul este reziliat de plin drept, fără a fi necesară punerea în întârziere sau orice formalitate prealabilă. În această situație locatarul datorează locatorului daune - interese, în cuantum egal cu valoarea garanției de bună execuție a contractului.

7.5 Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

8. Forța majoră

8.1 Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

8.2 Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

8.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

8.4 Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

8.5 Dacă forța majoră acționează sau se estimează ca va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna din părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

9. Subînchirierea și cesiunea

9.1 Cedarea drepturilor rezultând din prezentul contract, subînchirierea totală sau parțială, sau utilizarea acestor drepturi în cadrul unei asocieri în participațiune, este interzisă.

10. Încetarea contractului

10.1 Locațiunea încetează prin:

- a) expirarea termenului contractului;
- b) pierderea sau avarierea bunului de așa manieră încât acesta nu mai poate fi întrebuințat conform destinației;
- c) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor asumate în contract;
- d) prin acordul scris al ambelor părți;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune;
- f) din orice alte cauze prevăzute de lege.

10.2 Fiind un contract administrativ, proprietarul își rezervă dreptul de a modifica sau rezilia în mod unilateral contractul de închiriere, în situații excepționale ce privesc realizarea unor obiective de interes național sau local, după o prealabilă notificare a chiriașului (minim 30 de zile).

10.3 La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocațiune nu operează, putând fi prelungit numai prin acordul părților, pentru o perioadă care nu depășește durata inițială a contractului de închiriere.

11. Litigii

11.1 Părțile vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin tratative directe, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu încheierea, executarea sau încetarea contractului.

11.2 Dacă, după 15 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, proprietarul și chiriașul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze pe cale contencioasă la instanța competentă de la sediul locatorului.

11.3 Fiind un contract administrativ, competența de soluționare a litigiilor născute în legătură cu încheierea, modificarea, interpretarea, executarea și încetarea contractului revine în exclusivitate instanțelor de contencios administrativ, incidente fiind prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

12. Dispoziții finale

12.1 Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

12.2 Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat de ambele părți.

12.3 (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la punctul 1, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acestuia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin

fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, la, în (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONTRACT - CADRU DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. (consiliul local)

(localitatea), str. nr.,
județul/sectorul, în calitate de **concedent**, pe de o parte, și

1.2. S.C. S.N.C./S.C.S./S.A./S.R.L., cu

sediul social în (localitatea), str. nr., bloc
....., scara, etaj, apartament, județ/sector,
înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului, sub nr.
din, cod fiscal nr. din, având
contul nr., deschis la, reprezentată de, cu
funcția de, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

sau

1.2. Întreprinderea/Asociația cu

sediul în (localitatea), str. nr., bloc,
scara, etaj, apartament, sector/județ, posesoarea
autorizației nr. din, eliberată de Primăria, codul fiscal
nr.
..... din, având contul nr., deschis la
....., reprezentată de, cu funcția de
....., în calitate de **concesionar**, pe de altă parte,

sau

1.2. D, domiciliat în, str. nr., bloc, scara, etaj, apartament, sector/județ, născut la data de (ziua, luna, anul) în (localitatea) sector/județ, fiul lui și

al

....., posesorul buletinului (cărții) de identitate seria nr.
eliberat

de, cod numeric personal, în calitate de
concesionar, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul contract de concesiune, cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie cedarea-preluarea, în concesiune, a (bunurile,
activitățile sau serviciile publice)

.....

2.2. a) Descrierea obiectului și a concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexă, care face
parte integrantă din prezentul contract și pe care concesionarul îl acceptă integral.

b) Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite
de
părți .

2.3. Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va
încheia

până la data de și va constitui anexa care face parte integrantă din
prezentul contract.

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

a) **Bunuri de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului,
la expirarea contractului de concesiune:

.....
.....

b) **Bunuri de preluare** care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura
în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei
compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini:

.....
.....

- c) **Bunuri proprii** care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului:
-
-

- 2.5. La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 2.4. se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, concesionarul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat inclusiv investițiile realizate.

III. DURATA CONTRACTULUI

- 3.1. Durata concesiunii este de ani începând de la data semnării prezentului contract.
- 3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult o jumătate din durata sa inițială prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional cu cel puțin ani/luni/zile înainte de încetarea lui.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

- 4.1. Prețul concesiunii este de lei indexabili în raport de rata inflației, cu o redevență anuală în numerar/natură, în sumă/valoare de lei, care va fi plătită/predată de către concesionar concedentului, anual/semestrial/trimestrial/lunar, conform devizului desfășurat în anexă, care face parte integrantă din prezentul contract.
- 4.2. Neplata/nepredarea redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

- 5.1. Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii, respectiv pe realizarea unei posibile egalități între avantajele care îi sunt acordate concesionarului și sarcinile care îi sunt impuse.
- 5.2. În consecință, concesionarul nu este obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de executarea obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
- a) unei acțiuni sau a unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- 5.3. Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii, inventarul complet, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini.
- 5.4. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop, precum și cu cele prevăzute în caietul de sarcini.

5.5. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar, acesta din urmă având obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, documentele și evidențele solicitate.

5.6. Responsabilitățile de mediu se împart între părțile contractante astfel:

a) concedentul răspunde de:

b) concesionarul răspunde de:

5.7. Concesionarul nu poate în nici un caz subconcesiona, în tot sau în parte, unei alte persoane, obiectul concesiunii.

VI. GARANȚII

6.1. Concesionarul se obligă ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de lei reprezentând cota-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de activitate .

VII. RĂSPUNDERI

7.1. În cazul nerespectării totale sau parțiale ori a executării necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în caietul de sarcini și a clauzelor prezentului contract, partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute în caietul de sarcini, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată la daune-interese.

7.2. Denunțarea unilaterală a contractului atrage, de asemenea, după sine, daune-interese, astfel:

VIII. MODIFICAREA CONTRACTULUI

8.1. Concedentul poate modifica, unilateral, partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

8.2. a) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

b) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

c) Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea obligațiilor sale contractuale.

IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei concesiunii;

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, cauză ce conduce la rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
- 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.

X. FORȚA MAJORĂ

- 10.1. Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.
- 10.2. Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de
(zile, ore), producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.
- 10.3. Dacă în termen de (zile, ore) de la producere, evenimentul respectiv nu încetează,
părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

XI. NOTIFICĂRI

- 11.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte, este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract, precum și la adresele de e-mail ale fiecărei parti, considerându-se primită și citită, chiar dacă partea destinatară nu confirmă primirea.
- 11.2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.
- 11.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.
- 11.4. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

XII. LITIGII

- 12.1. În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare tribunalului arbitral, conform regulilor de procedură aplicabile arbitrajului comercial ad-hoc, organizat de Camera de Comerț și Industrie a României.

XIII. CLAUZE FINALE

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

13.2. Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

13.3. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent bănesc a obligației respective nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

13.4. Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de exemplare, din care astăzi, data semnării lui.

CONCESIONAR,

CONCEDENT ,

NOTE:

1. a) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o perioadă care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui. Durata concesiunii se stabilește în funcție de perioada de amortizare a investițiilor ce urmează să fie realizate de către concesionar.
 - b) Contractul de concesiune se încheie în termen de 30 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, dacă prin caietul de sarcini nu s-a stabilit altfel, nerespectarea termenului putând atrage plata de daune- interese de către partea în culpă.
 - c) Contractele de cesiune a terenurilor, de orice natură, se înregistrează de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lor.
 - d) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune-interese.
2. Clauzele convenite în completare nu pot contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
 3. În cazul concesiunii de bunuri.
 3. **Bunuri de retur** sunt bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care

au rezultat în urma investițiilor impuse în caietul de sarcini.

5. **Bunuri de preluare** sunt bunurile care au aparținut cesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
6. **Bunuri proprii** sunt bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii, cu excepția bunurilor de preluare.
7. Dacă este necesar, din această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui gaj, cu acordul concedentului. Se va constitui o garanție similară, în funcție de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



CONTRASEMNEAZĂ,

p. SECRETAR GENERAL,