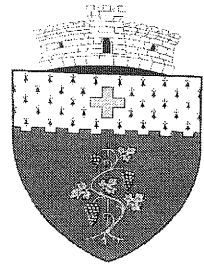


ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
COMUNA ARONEANU  
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail:  
[primariaaroneanu@yahoo.com](mailto:primariaaroneanu@yahoo.com) internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

## Hotărârea nr. 5

[cu privire la aprobarea: „studiului de oportunitate, caietului de sarcini, raportului de evaluare, pentru concesiunea suprafețelor de teren de 4.252 mp, 5.074 mp și 49.972 mp identificate cadastral cu nr. 65.455, 65.459, 65.440, în vederea înființării unui parc recreațional acvatic”]

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARONEANU,**  
legal constituit, întrunit la lucrările ședinței extraordinare din data de 17 ianuarie 2018,

*având în vedere:* cererea înregistrată cu nr. **6.422/09.08.2017** a doamnei Dobrea Doina Claudia pentru SC CABLEWAYS SRL prin care solicită concesiunea unui teren pe malul Iazului Aroneanu și luciu de apă aferent pentru înființare parc recreațional acvatic, referatul de specialitate înregistrat sub numărul **10.009 din 14.12.2017** al doamnei consilier juridic Șoldan Diana-Maria, în temeiul Acordului de Cooperare încheiat cu Asociația Comunelor din România - Filiala Județeană Iași, prin care se solicită Consiliului Local al comunei Aroneanu aprobarea: „**studiului de oportunitate, caietului de sarcini, raportului de evaluare, pentru concesiunea suprafețelor de teren de 4.252 mp, 5.074 mp și 49.972 mp identificate cadastral cu nr. 65455, 65459, 65440, în vederea înființării unui parc recreațional acvatic**”, raport întocmit în temeiul prevederilor art. 44 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;

*dând citire:* raportului de evaluare înregistrat cu nr. **9.990 din 14.12.2017** întocmit de către doamna evaluator Denes Tania Iuliana, proiectului de hotărâre înregistrat sub numărul **10.010 din 14.12.2017** cu privire la aprobarea propunerii mai sus menționate, proiect întocmit de către primarul comunei Aroneanu, județul Iași, domnul Benoni Moruzi, în temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (6) teza a doua din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată; - avizelor favorabile înregistrate sub numărul **10.011 din 14.12.2017** ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat, avize emise în temeiul prevederilor art. 43 și art. 54 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;

*examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv:* Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții; Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții; H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată, completată și republicată; O.U.G. nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică; Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia; H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Legea nr. 351/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a – IV – a Rețeaua de localități; Legea nr. 2/2018, a bugetului de stat pe anul 2018, publicată în M. Of. Partea I nr. 4 din 3 ianuarie 2018; Legea nr. 500/2002 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 82/1991, a contabilității, republicată; Ordinul nr. 1792/2002 publicat M. of. nr. 37/23.01.2003 al Ministrului Finanțelor Publice pentru aprobarea Normelor metodologice privind angajarea, lichidarea, ordonanțarea și plata cheltuielilor instituțiilor publice, precum și organizarea, evidența și raportarea angajamentelor bugetare și legale; Legea nr. 199/1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15.10.1985; Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată; O.G.R. nr. 35/2002 pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare și funcționare a consiliilor locale; Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

*ca urmare a competențelor stabilite prin:* art. 36 alin. (2) lit. (c), alin. (5) lit. (b) și art. 123 alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;  
în temeiul prevederilor art. 45 alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, și din considerentele prezentate adoptă următoarea

## hotărâre

**ART. 01.** Se aprobă trecerea suprafețelor de teren de **4.252 mp, 5.074 mp și 49.972 mp identificate cadastral cu nr. 65.455, 65.459, 65.440** din domeniul public al comunei Aroneanu și din administrarea Consiliului Local Aroneanu, în domeniul privat al comunei Aroneanu și în administrarea Consiliului Local Aroneanu, în vederea concesiunii pentru înființarea unui complex de agrement.

**ART. 02.** (1) Se aprobă documentațiile constând în Studiu de oportunitate, Caiet de sarcini, Raport de evaluare în vederea concesiunii prin licitație a suprafeței de teren de **4.252 mp categoria de folosință pășune, suprafața de teren de 5.074 mp categoria de folosință pășune și 49.972 mp categoria de folosință HB, identificate cadastral cu nr. 65.455, 65.459, 65.440, reprezentând maluri, respectiv luciu al Iazului Aroneanu, pentru înființarea unui parc recreațional acvatic.**

(2) Documentațiile sunt prevăzute în Anexa nr. (1) și fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 03.** (1) Se aprobă comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiunea suprafețelor de teren mai sus menționate, în următoarea componență:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Locul de muncă	Funcția la locul de muncă	Funcția în cadrul comisiei
01.	Vrabie Alexandru	Comuna Aroneanu – angajat prin A.Co.R. – Filiala Județeană Iași	Contabil bugetar	Președinte
02.	Un reprezentant de la D.G.F.P. Iași	D.G.F.P. Iași	-----	Membru
03.	Androne Eduard Nelu	Comuna Aroneanu	Inspector cu atribuții în domeniul proiectelor și investițiilor de interes local	Membru
04.	Găleată Gheorghe	Comuna Aroneanu – angajat prin A.Co.R. – Filiala Județeană Iași	Inginer cu atribuții în domeniul urbanismului	Membru
05.	Munteanu Paul Sorin	Comuna Aroneanu – angajat prin A.Co.R. – Filiala Județeană Iași	Inginer cu atribuții specifice domeniul urbanismului	Membru

(2) Secretariatul tehnico-administrativ al comisiei de evaluare pentru concesionarea terenurilor, va fi asigurat de către doamna consilier juridic Șoldan Diana Maria, angajată prin A.Co.R. – Filiala Județeană Iași.

(3) Se desemnează, persoanele suplente, care pot fi numite în comisia de evaluare a ofertelor, după cum urmează:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Locul de muncă	Funcția la locul de muncă
01.	Jeleanu Elena	Comuna Aroneanu i	Inspector
02.	Condurachi Marinela	Comuna Aroneanu	Inspector

(4) Se împuternicește primarul comunei Aroneanu să stabilească prin act administrativ înlocuirea unui titular cu unul dintre membrii supleanți, în condițiile legii, precum și să numească, la propunerea președintelui comisiei de evaluare, cooptarea în cadrul comisiei a unor experți externi.

**ART. 04.** Se stabilește nivelul minim al redevenței anuale astfel cum este stabilit în raportul de evaluare și caietul de sarcini anexă la prezenta hotărâre.

**ART. 05.** Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentei hotărâre atrage de partea celor vinovați răspunderea materială, civilă, administrativă, disciplinară, contravențională sau penală, după caz.


**ART. 06.** Copii de pe prezenta hotărâre se vor comunica Primarului și membrilor titulari și supleanți nominalizați mai sus pentru luarea la cunoștință și ducerea la îndeplinire; Instituției Prefectului județului Iași - Direcției controlul legalității actelor administrative, în vederea verificării legalității acesteia; altor persoane fizice sau juridice interesate, toate prin grija secretarului comunei Aroneanu.

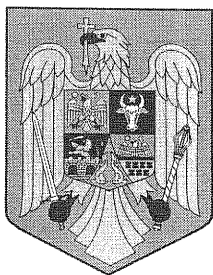
**Adoptată, astăzi 17 ianuarie 2018**

**Președinte de ședință,  
Consilier local, Ionița Viorel**

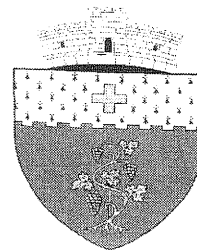


**Vizat pentru legalitate  
Secretar - Alexandru Anca Elena**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
COMUNA ARONEANU  
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: [primariaaroneanu@yahoo.com](mailto:primariaaroneanu@yahoo.com) internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesionarea suprafețelor de teren de 4.252 mp, 5.074 mp și 49.972 mp identificate cadastral cu nr. 65455, 65459, 65440, în vederea înființării unui parc recreațional acvatic

## CUPRINS

- I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL
- II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE
- III. CAIET DE SARCINI
- IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABOLARE SI PREZENTARE A OFERTELOR
- V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR
- VI. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC
- VII. INFORMATII PRIVIND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

## I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Terenul ce urmează a fi concesionat face parte din loturile obținute ca urmare a dezmembrării malurilor și a luciului Iazului Aroneanu. Acesta aparține domeniului privat al Comunei Aroneanu cu sediul în sat Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iasi având codul fiscal 4540038, tel/ fax 0232/299255, adresa e-mail [primariaaroneanu@yahoo.com](mailto:primariaaroneanu@yahoo.com).

Persoanele interesate în vederea participării la licitația pentru obiectivul - înființare parc recreațional acvatic, pot solicita informații la sediul Comunei Aroneanu – compartiment Ghișeu Unic.

## II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concesionarea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri însușite de acesta.

Inițiativa concesionării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate, care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică concesionării;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a concesiunii;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
- g) avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare dacă este cazul;
- h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode.

Concedentul este obligat ca, într-un termen de 30 de zile de la însușirea propunerii de concesionare formulate de persoana interesată, să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.

În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2006.

Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin intermediul hotărârii Consiliului Local Aroneanu.

În baza studiului de oportunitate, concedentul elaborează caietul de sarcini al concesiunii.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

a) **licitația** - procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta;

b) **negocierea directă** - procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

### **Licitația**

Anunțul licitației va fi publicat cu cel puțin 20 de zile înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Documentația de atribuire va fi pusă la dispoziția persoanelor interesate, într-o perioadă care nu va depăși 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări în acest sens.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute mai sus, să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. În acest sens Comuna Aroneanu va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. De asemenea precizăm că, transmiterea răspunsului la orice clarificare se va face cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

### **Negocierea directă**

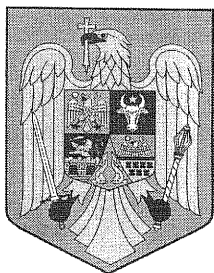
Comuna Aroneanu are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

În cazul procedurii negocierii directe, Comuna Aroneanu va publica anunțul negocierii directe conform prevederilor legale în materie. Anunțul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puțin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

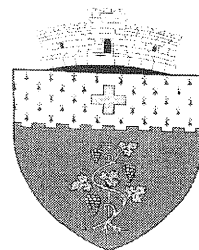
Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. În acest sens Comuna Aroneanu va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată.

Persoanele interesate au dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

Comuna Aroneanu va derula negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
COMUNA ARONEANU  
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: [primariaaroneanu@yahoo.com](mailto:primariaaroneanu@yahoo.com) internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

### III. CAIET DE SARCINI

#### CUPRINS

1. INTRODUCERE
2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII
3. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII
4. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE
5. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE



## 1. INTRODUCERE

Prezentul document reprezintă o invitație către toți cei care doresc să participe la licitația deschisă în vederea încheierii contractului de concesiune pentru terenul în suprafață totală de 59.298 mp compus din terenul extravilan în suprafață de 4.252 mp categoria de pășune (mal iaz), terenul extravilan în suprafață de 5.074 mp categoria de folosință pășune (mal iaz) și din terenul în suprafață de 49.972 mp categoria de folosință HB (apă stătătoare), în vederea înființării unui parc recreațional acvatic.

Angajamentele și programarea pentru vizitarea amplasamentului se vor face telefonic la numărul 0232/299255 sau la adresa de e-mail [primariaaroneanu@yahoo.com](mailto:primariaaroneanu@yahoo.com).

Orice potențial concesionar trebuie să verifice singur exactitatea informațiilor conținute în caietul de sarcini și în documentația de atribuire a contractului.

Orice neînțelegere sau înțelegere eronată de către ofertant a unor termeni, clauze sau condiții din caietul de sarcini, din studiul de oportunitate nu este acceptată ca scuză de către concedent.

**Principii** care stau la baza atribuirii contractului de concesiune de lucrări publice:

- nediscriminarea;
- tratamentul egal;
- recunoașterea reciprocă;
- transparenta;
- proporționalitatea;
- eficiența utilizării fondurilor;
- asumarea răspunderii.

**Legislație aplicabilă:**

- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;
- Ordonanța de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Hotărârea nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
- H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 8 la hotărâre
- H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea Hotararii Guvernului nr. 1.354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre
- O.U.G. 195 /2005 privind protecția mediului.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

## 2. INFORMATHII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

### A. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA OBIECTULUI CONCESIUNII

**Terenul** ce urmează a fi concesionat se află în domeniul privat al comunei Aroneanu, fiind identificat cu nr. cadastrale 65455, 65459, 65440 și are deschidere la Șoseaua Dorobanț DC 1861.

Zona este una în plină dezvoltare, urmând ca în apropiere să fie construite două pensiuni agroturistice și un centru recreațional nautic, ca urmare a semnării unor contracte de finanțare cu fonduri europene.

Terenul ce face obiectul prezentului caiet de sarcini este grevat de sarcini și nu este supus garanției pentru creditori.

### B. DESTINATIA BUNURILOR CE FAC OBIECTIVUL CONCESIUNII

**Terenul** ce urmează a fi concesionat se află în domeniul privat al comunei Aroneanu.

### C. OBIECTIVELE PE TERMEN LUNG, MEDIU ȘI IMEDIATE ALE CONCESIONĂRII

**Obiectivul imediat**, prin procedura concesionării autoritatea locală urmărește încasarea la bugetul local a unei sume de bani, compusă din redevența anuală și din impozitul pe terenul ocupat care face obiectul concesionării.

Totodată, ca **obiectiv imediat** se urmărește obținerea tuturor avizelor în vederea derulării proiectului de înființare a unui parc recreațional acvatic.

Ca obiective pe **termen mediu**, autoritatea locală urmărește înființarea unui parc recreațional acvatic.

Ca obiective pe **termen lung**, autoritatea locală urmărește atât dezvoltarea socio-economică a zonei, cât și promovarea potențialului turistic.

### 3. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

#### A. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata bunul concesionat, potrivit obiectivelor și standardelor de calitate stabilite de legislația în vigoare.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de concedent prin contractul de concesiune.

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a asigura exploatarea și întreținerea eficace, în regim de continuitate și permanență, a bunului public care face obiectul concesiunii, în conformitate cu cerințele și destinația impuse de concedent.

Scopul principal al contractului este să asigure, pe baza unei gestionări optime, efectuarea la un nivel corespunzător a activităților specifice.

Riscul exploatării obiectivului ce face obiectul concesiunii este constituit din:

a. Bunurile de retur sunt acele bunuri publice transmise în administrarea concesionarului, inclusiv cele realizate pe durata proiectului – investițiile - în scopul îndeplinirii obiectivelor concesiunii și care, la încetarea contractului, revin de plin drept, gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații concedentului.

b. Bunuri proprii sunt acele bunuri care, la încetarea contractului, rămân în proprietatea concesionarului. Bunurile proprii se pot găsi în patrimoniul concesionarului la data încetării contractului de concesiune.

Procedura prin care, la momentul începerii proiectului, se realizează transferul terenului de la concedent la concesionar se va face în baza unui proces-verbal de predare și delimitare de către concedent către concesionar.

Procedura prin care, la momentul finalizării proiectului, se realizează transferul obiectului concesiunii de la concesionar la concedent este tot în baza unui proces-verbal de predare și delimitare a bunurilor de retur de către concesionar către concedent.

#### B. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, atât în faza de execuție a obiectivului de investiții cât și în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului.

Dintre obligațiile privind protecția mediului ce vor cade în sarcina concesionarului enumerăm:

- să ceară acordul/avizul de mediu, conform prevederilor O.U.G. 195 /2005 privind protecția mediului, modificată;
- să respecte condițiile de refacere a cadrului natural în zonele de depozitare prevăzute în acordul și/sau autorizația de mediu și să garanteze, cu mijloace financiare, pentru aceasta;
- să depoziteze în mediul subteran deșeuri numai în cazul în care dețin acordul /avizului de mediu;
- să asigure exploatarea rațională, organizarea și amenajarea terenului, în funcție de capacitatea de refacere a acestora;
- să sesizeze autoritățile pentru protecția mediului despre accidente sau activități care afectează ecosistemele terestre;
- să asiste persoanele împuternicite cu inspecția, punându-le la dispoziție evidența măsurătorilor proprii, toate documentele relevante și să le faciliteze controlul activităților;

- se supune ordinului de încetare temporară sau definitivă a activității;
- să suporte costul pentru repararea prejudiciului și înlăturarea urmărilor produse de acesta, restabilind condițiile anterioare producerii prejudiciului;
- informează autoritățile competente și populația în caz de eliminări accidentale de poluanți în mediu sau de accident major.

#### **C. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență**

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

#### **D. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/ posibilitatea subconcesionării după caz**

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

#### **E. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii**

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

#### **F. Durata concesiunii, ce nu poate depăși 49 ani**

Presupunem ca durata concesiunii să se facă pe o perioadă de 49 de ani, astfel încât investițiile efectuate de către concesionar să poată fi amortizate.

Durata propusă pentru concesiune este de 49 ani, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii cât și a Normelor Metodologice de aplicare a ordonanței mai sus menționate.

#### **G. Redevență minimă și modul de calcul al acesteia**

Modul de calcul al redevenței se stabilește prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 49 de ani a prețului de vânzare a terenului în condițiile de piață.

Quantumul redevenței la concesiunea terenului se va stabili în ședința de Consiliu Local, pe baza raportului de evaluare efectuat. Valoarea expertizată se ridică la suma de 214.000 EURO (1 EURO – 4,6327 la data de 14.12.2017). Totodată, se propune actualizarea anuală cu coeficientul de inflație raportat de Institutul Național de Statistică a nivelului redevenței.

Valoarea din expertiză reprezintă valoarea terenului, nu valoarea redevenței.

Conform art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții “...*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local,*

astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente... ”.

Se propune ca redevența pentru terenul concesionat să fie nu mai puțin de..... lei/an. Expresia „dar nu mai puțin de” este introdusă pentru a asigura un venit cert autorității locale chiar și în situația în care valoarea euro ar scădea sub cote nebănuite la momentul încheierii contractului. Dacă s-a făcut aplicarea clauzei „nu mai puțin de .... lei” actualizarea se va aplica la valoarea contractului exprimată în lei.

Întrucât valoarea expertizată este de 85.040 EURO pentru terenul în suprafața de 4.252 mp, 101.480 EURO pentru terenul în suprafața de 5.074 mp și 27.485 EURO pentru terenul în suprafața de 49.972 mp (1 EURO – 4,6327 la data de 14.12.2017) considerând o perioadă de concesionare de 25 ani, modul de calcul al redevenței este: 214.000 EURO : 25 ani = **8.560 Euro/an** respectiv suma de **39.656 lei/an** (acesta fiind valoare minimă a redevenței).

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita actualizarea redevenței contractului, situație în care în cadrul condițiilor de contractare va fi prevăzută o clauză în acest sens.

Actualizare a prețului – redevenței - contractului de concesiune de lucrări publice se va face anual, în fiecare lună ianuarie, cu coeficientul de inflație raportat de Institutul Național de Statistică.

## H. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de către concedent

Concesionarul are obligația de a face dovada plății pentru garanția de participare și a garanției de mediu.

### • *Garanția pentru participare*

Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în cuantum de **5.000 lei**, valabilă până la deschiderea ofertelor.

Garanția pentru participare este necesară pentru a proteja autoritatea contractantă față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe întreaga perioadă derulată până la semnarea contractului de concesiune de lucrări și până la constituirea garanției de bună execuție.

Garanția pentru participare se exprimă în lei sau într-o valută liber convertibilă și poate fi constituită în următoarele forme:

- scrisoare de garanție bancară în favoarea autorității contractante;
- ordin de plată în contul autorității contractante;
- lichidități și/sau titluri de valoare, depuse la casieria autorității contractante.

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției pentru participare vor fi respinse și returnate la deschidere.

Autoritatea contractantă are dreptul de a vira garanția pentru participare în bugetul propriu, ofertantul pierzând suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- oferta sa fiind stabilită câștigătoare, ofertantul refuză să semneze contractul de concesiune a lucrării publice în perioada de valabilitate a ofertei.

Garanția pentru participare, constituită de ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea contractantă în cel mult 3 zile lucrătoare de la data semnării contractului de concesiune.

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea contractantă dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Concesionarul este obligat să constituie o sumă în lei echivalentă cu redevența totală anuală cu titlu de garanție, pe care trebuie să o depună în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

- **Garanția financiară de prevalare a sumelor datorate de către concesionar concedentului cu titlu de redevență și/sau penalități sau daune de întârziere**

Concesionarul este obligat să constituie o sumă cu titlu de garanție în cuantum de **5.000 lei** pe care trebuie să o depună în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

Dacă va fi necesar, din această sumă vor fi prelevate sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

În situația în care concedentul se va preleva de prevederile de mai sus concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute mai sus duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

- **Garanția de mediu**

Concesionarul este obligat să constituie o sumă cu titlu de garanție de mediu în cuantum de **5.000 lei**, pe care trebuie să o depună în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

Scopul constituirii garanției este pentru acoperirea eventualelor prejudicii aduse mediului înconjurător cu ocazia construirii obiectivelor sau cu ocazia funcționării acestora, după caz.

Quantumul prejudiciului, culpa concesionarului și raportul de cauzalitate se vor stabili de către autoritățile de mediu specializate în domeniu.

În situația în care concedentul sau autoritățile de mediu se vor preleva de prevederile menționate mai sus concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

Garanțiile se pot constitui prin scrisoare de garanție bancară sau prin consemnarea sumei respective într-un cont separat la dispoziția concedentului.

Garanțiile se vor actualiza anual în aceleași condiții ca și redevența.

## **I. CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII**

- Protejarea secretului de stat – nu este cazul.
- Materiale cu regim special – nu este cazul.
- Condiții de siguranță în exploatare – conform prevederilor legale în materie.
- Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz – nu este cazul.
- Protecția mediului – conform prevederilor O.U.G. 195/2005.
- Protecția muncii – conform prevederilor legale în materie.
- Condiții impuse de acorduri și convențiile internaționale la care România este parte – nu este cazul.

#### **4. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE**

Concesionarul are obligația de a menține oferta valabilă până la deschiderea ofertelor.

Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea menționată mai sus va fi respinsă de comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita ofertanților, în circumstanțe excepționale, înainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade.

În cazul extinderii perioadei de valabilitate a ofertei perioada de valabilitate a garanției pentru participare va fi prelungită în mod corespunzător. În orice situație autoritatea contractantă nu are dreptul de a solicita prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei cu mai mult de 30 de zile.

Ofertantul are obligația de a comunica autorității contractante dacă este sau nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei.

Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se consideră că și-a retras oferta, fără ca acest fapt să atragă pierderea garanției pentru participare.

#### **5. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc, în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- în cazul în care interesul public local, județean sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concedent;
- în cazul desființării dreptului de proprietate pentru teren al concedentului, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concesionar;
- prin acordul părților contractante.

## IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

### PREZENTAREA OFERTELOR

**Limba de redactare.** Oferta, precum și documentele anexate la aceasta trebuie să fie redactate în limba română. Documentele emise de instituții/organisme oficiale din țara în care candidații străini sunt rezidenți vor fi prezentate în limba în care acestea au fost emise, cu condiția ca acestea să fie însoțite de o traducere autorizată în limba romana.

Ofertantul trebuie să prezinte oferta și un exemplar al documentelor de calificare în original și copie. În eventualitatea unei discrepanțe între original și copii va prevala originalul.

Originalul și copia trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă și vor fi semnate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze documentele. Autorizarea reprezentantului/reprezentanților trebuie să fie confirmată printr-o **împuternicire** scrisă care va însoți oferta. În cazul în care, din motive obiective, ofertantul nu are posibilitatea de a prezenta în original anumite documente emise de instituții/organisme oficiale, comisia de evaluare are obligația de a stabili o dată limită pentru demonstrarea conformității copiilor prezentate cu originalul.

**Sigilarea și marcarea.** Ofertantul trebuie să sigileze originalul și fiecare set de copii în plicuri separate, marcând corespunzător plicurile cu "ORIGINAL" și, respectiv, "COPIE".

Ofertanții transmit ofertele lor în **plic sigilat, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul interior se va introduce într-un plic exterior, netransparent și închis corespunzător. Plicurile interioare trebuie să fie marcate cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschise, în cazul în care oferta este declarată întârziată. Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa autorității contractante și cu inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..., ORA... ". Dacă plicul exterior nu este marcat conform celor de mai sus, unitatea administrativ teritorială nu își asumă nici o responsabilitate pentru rătăcirea documentelor de calificare.

### ELABORAREA OFERTELOR

Pot participa la procedura de licitație/ negociere directă pentru concesiune teren: persoanele fizice, întreprinderile individuale, persoanele juridice. Filialele agenților economici, cu personalitate juridică și înregistrate în conformitate cu prevederile legale în materie, au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în nume propriu. Sucursalele neînregistrate au dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune și de a încheia contractul respectiv numai în numele societății-mamă, prin împuternicire. La procedura aplicată pentru atribuirea unui contract de concesiune nu au dreptul de a participa două sau mai multe filiale/sucursale ale aceleiași societăți-mamă.

#### • **Data limită și modalități pentru depunerea ofertei**

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea contractantă până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul licitației/negocierii directe. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.



Unitatea administrativ teritorială Aroneanu, are dreptul de a decala data limită pentru depunerea ofertei, caz în care aceasta va comunica noua dată limită, în scris, cu cel puțin 4 zile înainte de data limită stabilită inițial, tuturor executorilor care au obținut un exemplar al documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

- **Modificarea și retragerea ofertei**

Orice ofertant are dreptul de a-și modifica sau de a-și retrage oferta numai înainte de data limită stabilită pentru depunerea ofertei și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

În cazul în care ofertantul dorește să opereze modificări în oferta deja depusă, acesta are obligația de a asigura primirea și înregistrarea modificărilor respective de către autoritatea contractantă până la data limită pentru depunerea ofertelor.

Pentru a fi considerate parte a ofertei modificările trebuie prezentate în conformitate cu oferta inițială, cu amendamentul că pe plicul exterior se va marca, în mod obligatoriu, și inscripția "MODIFICĂRI".

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage sau de a-și modifica oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune și a pierderii garanției pentru participare.

- **Deschiderea ofertelor**

Oferta fiecărui participant va fi depuse în două plicuri (unul exterior și unul interior).

**Pentru persoane juridice – Plicul exterior** va conține

- a). actul constitutiv al societății (statut/contract) din care să reiasă codul CAEN corespunzător clasei privind activitatea desfășurată ;
- b). certificat de înregistrare fiscală emis de către Oficiul Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;
- c). ultimul bilanț contabil înregistrat la administrația financiară (în cazul societăților comerciale); Declarația 220 pentru anul 2016 în cazul întreprinderilor Individuale/ Persoana fizică autorizată.
- d). certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul de stat și față de bugetul local. Certificatele fiscale vor fi depuse în formă originală ;
- e). actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- f). copie xerox după chitanțele care atestă plata **caietului de sarcini** (în cuantum de 100 lei) și a **garanției de participare** depuse (în cuantum de 5.000 lei).
- g). declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale, din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment;
- h). declarație notarială, din care să reiasă că în cazul atribuirii contractului de concesiune, se obligă să realizeze pe terenul concesionat și să dea în exploatare în termen de 5 ani de la semnarea contractului o investiție în domeniul în care se vizează încheierea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii acestuia.

**Pentru persoanele fizice – Plicul exterior** va conține:

- a). actul de identitate;
- b). dovada pregătirii profesionale în domeniul activității pe care o va desfășura, inclusiv contract de prestări servicii;
- c). copie xerox după chitanțele care atestă plata **caietului de sarcini** (în cuantum de 100 lei), a **garanției de participare** depuse (în cuantum de 5.000 lei);
- d). actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;

e). certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul de stat și față de bugetul local. Certificatele fiscale vor fi eliberate și de instituțiile abilitate din localitatea de reședință a ofertantului și vor fi depuse în formă originală;

f). declarație notarială, din care să reiasă că în cazul atribuirii contractului de concesiune, se obligă să realizeze pe terenul concesionat și să dea în exploatare în termen de 5 ani de la semnarea contractului o investiție în domeniul în care se vizează încheierea contractului de concesiune, sub sancțiunea rezilierii acestuia.

**Observație:** Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care s-au respectat condițiile impuse la acordarea înlesnirilor.

#### **Plicul interior va conține Oferta financiară**

Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant. Oferta va cuprinde durata de exploatare a terenului și redevența în lei /mp/an.

Deschiderea ofertelor se va face de către comisia de evaluare la data și în locul indicate în anunțul licitației. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent, prin reprezentanții săi, la deschiderea ofertelor. Nici o ofertă nu poate fi respinsă la deschidere, cu excepția ofertelor care se returnează nedeschise, precum și a celor care nu fac dovada constituirii garanției pentru participare.

După deschidere plicurilor exterioare Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal de deschidere care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor. Fiecare membru al comisiei de evaluare și fiecare ofertant care a semnat procesul-verbal de deschidere au dreptul de a primi o copie de pe acesta. Doar în cazul în care s-au depus minim trei oferte care îndeplinesc condițiile de calificare depuse în plicul exterior, comisia de evaluare va proceda la deschiderea ofertelor interioare cu ofertele propriu-zise.

**Oferte întârziate.** Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită în anunțul licitație/negociere ori care este primită de către unitatea administrativ teritorială după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

**Oferte alternative.** Ofertantul nu are dreptul de a depune, în plus față de oferta de bază, și alte oferte, denumite oferte alternative.

**Oferta comună.** Este interzisă asocierea mai multor persoane juridice în vederea depunerii unei oferte comune.

#### **Interdicția de a depune mai multe oferte .**

Ofertantul nu are dreptul de a depune decât o singură ofertă de bază. Orice ofertă pentru care se constată nerespectarea prevederilor caietului de sarcini va fi respins.

#### **Confidențialitate**

Unitatea administrativ teritorială are obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertei, precum și asupra oricărei informații privind ofertantul, a cărei dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestuia de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

Comisia de evaluare nu are dreptul de a dezvălui ofertanților sau altor persoane neimplicate oficial în procedura de atribuire a contractului de concesiune informații legate de propria activitate până când nu a fost comunicat rezultatul aplicării procedurii respective.

#### **Fraudă și corupție**

Ofertantul nu are dreptul de a influența sau de a încerca să influențeze comisia de evaluare în procesul de examinare și evaluare a ofertelor sau în decizia de stabilire a ofertei câștigătoare, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune.

Nici un ofertant nu are dreptul de a contacta comisia de evaluare asupra niciunei probleme legate de oferta sa, din momentul deschiderii ofertelor până în momentul atribuirii contractului de concesiune.

Ofertantul are dreptul de a aduce clarificări la ofertă și/sau la documentele care însoțesc oferta numai ca urmare a unei solicitări scrise din partea comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare are obligația de a exclude orice ofertant în cazul în care se dovedește că acesta a fost sau este angajat în practici corupte ori frauduloase în legătură cu procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune.

#### **Examinarea**

Fiecare ofertant trebuie să îndeplinească condițiile stabilite în documentația de atribuire referitoare la calificare, precum și cerințele referitoare la oferta financiară.

Ofertele vor fi examinate de către comisia de evaluare.

Comisia de evaluare are obligația de a stabili care sunt clarificările necesare pentru evaluarea fiecărei oferte, precum și perioada acordată pentru transmiterea clarificărilor.

În cazul unei oferte care are o redevență aparent neobișnuit de mare în raport cu bunurile concesionate, comisia de evaluare are obligația de a solicita, în scris și înainte de a lua o decizie de respingere a acelei oferte, detalii și precizări pe care le consideră relevante cu privire la ofertă, precum și de a verifica răspunsurile care justifică redevența respectivă.

**Comisia de evaluare are dreptul de a respinge o ofertă** în oricare dintre următoarele cazuri:

- oferta nu respectă cerințele prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
- ofertantul nu transmite în perioada precizată de către comisia de evaluare clarificările solicitate;
- ofertantul modifică, prin clarificările pe care le prezintă, conținutul propunerii tehnice și/sau al propunerii financiare, cu excepția situației în care modificarea este determinată de corectarea erorilor aritmetice;
- oferta conține propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru autoritatea contractantă;
- explicațiile solicitate nu sunt concludente și/sau nu sunt susținute de documentele justificative cerute de comisia de evaluare.

**Corectarea erorilor.** Singura modificare a conținutului propunerii financiare care este permisă în ofertă, este corectarea eventualelor erori aritmetice.

Erorile aritmetice se corectează după cum urmează:

- dacă există o discrepanță înența unitară și redevența totală (care este obținută prin multiplicarea redevenței unitare – pe teren - cu cantitatea totală), se va lua în considerare redevența unitară, iar redevența totală va fi corectată în mod corespunzător;
- dacă există o discrepanță între litere și cifre, se va lua în considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată în mod corespunzător.

Comisia de evaluare are dreptul de a corecta erorile aritmetice numai cu acceptul ofertantului.

Dacă ofertantul nu acceptă corectarea acestor erori, oferta sa va fi considerată necorespunzătoare și, în consecință, va fi respinsă de către comisia de evaluare.

#### **Criteriul aplicat**

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de concesiune este **nivelul cel mai mare al redevenței.**

#### **Evaluarea ofertelor**

Evaluarea ofertelor și, în urma acestei evaluări, stabilirea ofertei câștigătoare se realizează de către comisia de evaluare, avându-se în vedere criteriul aplicat pentru atribuirea contractului de concesiune.

Clasamentul pe baza căruia se stabilește oferta câștigătoare este ordinea descrescătoare a redevenței.

### **Stabilirea ofertei câștigătoare**

Oferta câștigătoare stabilită de către comisia de evaluare va fi oferta "oferta cu nivelul cel mai mare al redevenței".

### **Atribuirea contractului de concesiune**

Comunicarea privind rezultatul aplicării

Unitatea administrativ teritorială va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii în cel mult trei zile lucrătoare de la data procedurii la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câștigător, precum și caracteristicile și avantajele relative ale ofertei câștigătoare față de oferta respectivului ofertant necâștigător.

Unitatea administrativ teritorială are dreptul de a nu furniza anumite informații referitoare la atribuirea contractului de concesiune care ar putea fi cuprinse în ansamblul informațiilor pe care autoritatea contractantă trebuie să le furnizeze, și anume în situația în care această furnizare:

- ar conduce la neaplicarea unei prevederi legale și, implicit, ar fi contrară interesului public;

- ar prejudicia interesele comerciale ale ofertanților, inclusiv cele ale ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

- ar prejudicia concurența loială între ofertanți.

În cazul ofertantului câștigător comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare și că acesta este invitat în vederea încheierii contractului de concesiune.

### **Dreptul unității administrativ teritoriale de a anula procedura concesiunii**

Unitatea administrativ teritorială are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune numai dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii respective și atribuirea numai în următoarele circumstanțe:

- niciunul dintre ofertanți nu este eligibil nu a îndeplinit condițiile de calificare prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

- au fost prezentate numai oferte necorespunzătoare, respectiv oferte care:

- fie sunt depuse după data limită de depunere a ofertelor;

- fie nu au fost elaborate și prezentate în concordanță cu cerințele prevăzute în documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;

- fie conțin în propunerea financiară prețuri despre care comisia de evaluare a demonstrat că nu sunt rezultatul liberei concurențe;

- fie conțin propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt în mod evident dezavantajoase pentru Unitatea administrativ teritorială;

- circumstanțe excepționale afectează procedura pentru atribuirea contractului de concesiune sau este imposibilă încheierea contractului.

Poate fi exclus dintr-o procedură pentru atribuirea contractului respectiv nu este eligibil, orice ofertant/candidat care se află în oricare dintre următoarele situații:

- este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;

- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în stare de faliment;

- nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;
- furnizează informații false în documentele prezentate;
- a comis o gravă greșală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune de lucrări publice, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens.

Persoanele fizice sau juridice, care au participat în orice fel la întocmirea documentației pentru elaborarea și prezentarea ofertei sau care fac parte din comisia de evaluare constituită pentru atribuirea contractului de concesiune, nu au dreptul să aibă calitatea de ofertant, ofertant asociat și nici de subcontractant (inclusiv angajat al acestora, cu carnet de muncă sau pe bază de convenție civilă), sub sancțiunea nulității contractului în cauză.

Decizia de anulare nu creează vreo obligație a unității administrativ teritoriale, față de ofertanți, cu excepția returnării garanției pentru participare.

În cazul în care anulează aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune, autoritatea contractantă are obligația de a comunica în scris tuturor ofertanților atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea de oferte, cât și motivul anulării.

- **Încheierea contractului de concesiune**

Unitatea administrativ teritorială are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

Redevențele unitare prevăzute în oferta care a fost stabilită ca fiind câștigătoare sunt ferme, concesionarul neavând posibilitatea de a modifica oferta care se va constitui ca parte integrantă a contractului de concesiune.

În cazul în care Unitatea administrativ teritorială nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, aceasta are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune.

## **V. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR**

Criteriul pe baza căruia se atribuie contractul de concesiune este nivelul cel mai mare al redevenței.

## **VI. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC**

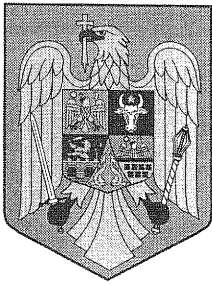
Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

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

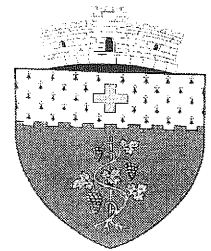
Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

## **VII. INFORMATII PRIVIND CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII**

A se vedea contractul de concesiune anexă.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
COMUNA ARONEANU  
PRIMAR



Nr de înregistrare ..... din .....

Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: [primariaaroneanu@yahoo.com](mailto:primariaaroneanu@yahoo.com) internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Anexa

**CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE**

**A. – Părțile contractante:**

**ART. 1.** Comuna Aroneanu, cu sediul social în sat Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iași, cod fiscal 4540038, cont Trezoreria Iași, cod poștal 707020, reprezentată prin primar ..... și contabil-șef ....., asistați de consilierul juridic ....., pe de o parte, în calitate de **concedent**,  
și  
..... cu sediul social în localitatea ....., strada .....nr. .... bl. ...., scara ....., ap. .... cod poștal ....., număr de înregistrare la Registrul Comerțului ....., Cod Unic de Înregistrare ....., Cont deschis la ....., pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, prin administrator ....., am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

**B. Obiectul contractului:**

**ART. 2.** 2.1. - Obiectul contractului îl constituie concesionarea suprafețelor de teren de **4.252 mp, 5.074 mp și 49.972 mp** identificate cadastral cu nr. **65455, 65459, 65440** aparținând domeniului privat al comunei Aroneanu.

2.2. Terenul concesionat este delimitat în schița cadastrală anexă la prezentul contract, ce face parte integrantă din acesta. Schița cadastrală este semnată și ștampilată de către reprezentanții concesionarului și ai concedentului.

2.3. Terenul concesionat nu poate face obiectul urmăririi și/sau executării silite pentru debite restante ale concesionarului de orice natură.

2.4. Concesionarul va utiliza suprafețele de mal precum și luciul de apă aferent, pentru activitățile recreative cu specific nautic.

**C. Scopul contractului:**

**ART. 3.**

3.1. Concesionarea se face în scopul înființării unui **parc recreațional acvatic**.

3.2. Branșarea la utilitățile publice existente în zonă (energie electrică, apă curentă, telefonie) cade în sarcina concesionarului.

3.3. Cheltuielile de orice natură cu avizele și autorizațiile pentru realizarea obiectivelor și, ulterior, pentru autorizarea funcționării acestora sunt și rămân în sarcina concesionarului.

#### **D. Prețul contractului - redevența:**

##### **ART. 4.**

4.1. Prețul contractului îl constituie o **redevență anuală** reprezentând echivalentul în lei a ..... EURO<sup>1</sup>/an, la cursul raportat de Banca Națională a României în prima zi lucrătoare a lunii în care se face plata, dar nu mai puțin de ..... lei.

4.2. Redevența se actualizează în luna ianuarie a fiecărui an cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat de către Inspectoratul Național de Statistică.

4.3. Rezultatul actualizării redevenței se va confirma printr-un act adițional la prezentul contract, semnat de reprezentanții concedentului și ai concesionarului.

4.4. Pentru primul an actualizarea redevenței se va calcula numai la perioada cuprinsă între data contractării și 31 decembrie 2018.

4.5 Actualizarea se va aplica la valoarea în euro a contractului numai dacă nu s-a făcut aplicarea clauzei „nu mai puțin de .... lei” ca urmare a faptului că valoarea în euro s-a depreciat în comparație cu moneda națională a autorității contractante.

4.6 Dacă s-a făcut aplicarea clauzei „nu mai puțin de .... lei” actualizarea se va aplica la valoarea contractului exprimată în lei.

4.7 Plata redevenței se va face în perioada de 15-30 ianuarie a fiecărui an.

4.8 Pentru primul an de concesionare, plata redevenței se va face în termen de 20 de zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract.

4.9 Cuantumul redevenței pentru primul an se va calcula proporțional cu numărul de zile calendaristice rămase de la semnarea contractului de concesionare până la sfârșitul anului.

4.10. Întârzierea la plată atrage calcularea de majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în materie pentru executarea creanțelor bugetare.

4.11. La momentul semnării prezentului contract cuantumul stabilit de art. 183 alin. 2 din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală pentru neachitarea la termen a obligațiilor fiscale este de 1% din cuantumul obligației fiscale datorate, calculată pentru fiecare lună de întârziere sau fracțiune de lună.

4.12 Cuantumul majorărilor de intarziere se vor modifica în funcție de prevederile legale care reglementează acest aspect, fără nici o altă confirmare din partea părților contractante.

4.13 În situația în care cursul Euro la momentul plății este sub nivelul celui din prima zi lucrătoare a anului pentru care se face plata, astfel cum va fi raportat de Banca Națională a României, concedentul va trebui să plătească echivalentul în lei a ..... de EURO din prima zi lucrătoare.

4.14 Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.1 - 4.14. duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația în sarcina concesionarului a plății unei despăgubiri egale cu redevența anuală către concedent.

#### **E. Garanția financiară de prevalare a sumelor datorate de către concedent concesionarului cu titlu de redevență și/sau penalități sau daune de întârziere:**

##### **ART. 5.**

5.1. Concesionarul este obligat să constituie o sumă în lei echivalentă cu ..... de Euro cu titlu de garanție, pe care trebuie să o depună în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

<sup>1</sup> 1 EURO = ..... LEI – la data de ..... – preț total ..... lei

5.2. Dacă va fi necesar, din această sumă vor fi prelevate sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

5.3. În situația în care concedentul se va preleva de prevederile art. 5.2., concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

5.4. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 5.1. - 5.3. duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

#### **F. Garanția financiară de protecție a mediului:**

##### **ART. 6.**

6.1. Concesionarul este obligat să constituie o garanție echivalentă cu ..... de Euro, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării contractului, sumă pe care o va depune în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

6.2. Scopul constituirii garanției este pentru acoperirea eventualelor prejudicii aduse mediului înconjurător cu ocazia construirii obiectivelor sau cu ocazia funcționării acestora, după caz.

6.3. Cuantumul prejudiciului, culpa concesionarului și raportul de cauzalitate se vor stabili de către autoritățile de mediu specializate în domeniu.

6.4. În situația în care concedentul sau autoritățile de mediu se vor preleva de prevederile art. 6.2., concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

6.5. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 6.1 - 6.2 duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

#### **G. Termenul încheierii contractului:**

##### **ART. 7.**

7.1. Contractul se încheie pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii cu cel mult 20 de ani numai cu acordul expres al concedentului și ca urmare a inițiativei scrise a concesionarului.

7.2. Acordul expres al concedentului se va manifesta în scris prin act administrativ adoptat de autoritatea deliberativă a comunei Aroneanu, respectiv consiliul local.

7.3. În cazul prelungirii contractului de concesiune se va negocia cuantumul nou al redevenței, avându-se în vedere că obiectivele prevăzute la art. 3 trec în proprietatea privată a concedentului.

7.4. Rezultatul negocierii se va concretiza prin încheierea unui act adițional la prezentul contract.

#### **H. Drepturile și obligațiile concedentului și ale concesionarului:**

##### **ART. 08.**

8.1. Comuna Aroneanu se obligă să pună la dispoziția concesionarului suprafața de teren de 4.252 mp categoria de folosință pășune, 5.074 mp categoria de folosință pășune și 49.972 mp categoria de folosință HB, din punct de vedere fizic și juridic.

8.2. Concesionarul are dreptul să folosească terenul concesionat numai în scopul contractat.



8.3. Pe suprafața concesionată, reglementările urbanistice nu permit execuția de lucrări fără elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal. Concesionarul poate amplasa pe locația concesionată echipamente și utilaje necesare desfășurării activității.

#### ART. 09.

9.1. Termenul de realizare a tuturor investițiilor este de 60 de luni începând cu data semnării contractului, conform graficului de execuție.

9.2. Termenul poate fi prelungit până la 12 de luni.

9.3. Prolungirea termenului de realizare se va confirma printr-un act adițional la contractul de concesiune ce va fi semnat de reprezentanții concedentului și ai concesionarului.

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

9.5. Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru a nu îndepărta sau să deterioreze obiectele prevăzute la clauza 9.4, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința concedentul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la achizitor privind îndepărtarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții, concedentul suferă întârzieri și/sau cheltuieli suplimentare, atunci, prin consultare, părțile vor stabili:

- orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;
- totalul cheltuielilor suplimentare, care se va adăuga la prețul contractului.

9.6. Concedentul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 9.4, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice.

9.7. Concesionarul are obligația de a înființa și de a da spre funcționare un parc recreațional acvatic, precum și de a remedia viciile ascunse, cu atenția și promptitudinea cuvenită, în concordanță cu obligațiile asumate prin contract, inclusiv de a proiecta, în limitele prevăzute de prezentul contract.

9.8. Concesionarul are obligația de a supraveghea activitățile, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele și toate celelalte obiecte, fie de natura provizorie, fie definitive, cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract.

9.9. Concesionarul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate precum și pentru procedeele de execuție utilizate.

9.10. Concesionarul are obligația de a respecta și executa dispozițiile concedentului în orice problemă, menționată sau nu în contract, referitoare la înființarea și funcționarea unui parc recreațional acvatic. În cazul în care concesionarul consideră că dispozițiile concedentului sunt nejustificate sau inoportune, acesta are dreptul de a ridica obiecții, în scris, fără ca obiecțiile respective să îi absolve de obligația de a executa dispozițiile primite, cu excepția cazului în care acestea contravin prevederilor legale.

9.11. Pe parcursul derulării proiectului privind înființarea unui parc recreațional acvatic și a remedierii viciilor ascunse, concesionarul are obligația, în măsura permisă de respectarea prevederilor contractului, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv:

- confortul riveranilor
- căile de acces, prin folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deservește proprietățile aflate în posesia achizitorului sau a oricărei alte persoane.

9.12. Concesionarul va despăgubi concedentul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor și cheltuielilor indiferent de natura lor, pentru care responsabilitatea revine concesionarului.

9.13. Cu excepția unor clauze contrare prevăzute în contract, concesionarul este responsabil și va plăti consolidarea, modificarea sau îmbunătățirea, în scopul facilitării

transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, a oricăror drumuri sau poduri care comunică cu sau care se află pe traseul șantierului.

9.14. Pe parcursul execuției obiectivului de investiții concesionarul are obligația:

- de a evita, pe cât posibil, acumularea de obstacole inutile pe șantier;
- de a depozita sau retrage orice utilaje, echipamente, instalații, surplus de materiale;
- de a aduna și îndepărta de pe șantier dărâmăturile, molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.

9.15. Concesionarul răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale obiectivului de investiții, ivite într-un interval de 24 luni, de la recepția lucrării și, după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a obiectivului de investiții.

9.16. Concesionarul se obligă de a despăgubi concedentul împotriva oricăror: reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu obiectivul de investiții sau încorporate în acestea; și daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente.

9.17. La finalizarea obiectivului de investiții, concesionarul are obligația de a notifica, în scris, concedentului că sunt îndeplinite condițiile de recepție solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție. Pe baza situațiilor de lucrări executate confirmate și a constatărilor efectuate pe teren, concedentul va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru a convoca comisia de recepție, în cazul în care se constată că sunt lipsuri sau deficiențe, acestea vor fi notificate concesionarului, stabilindu-se și termenele pentru remediere și finalizare. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a concesionarului, concedentul va convoca comisia de recepție.

9.18. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului.

9.19. Concesionarul are obligația de a notifica prompt concedentului despre toate erorile, omisiunile, viciile sau altele asemenea descoperite de el în proiect sau în caietul de sarcini pe durata îndeplinirii contractului.

#### **ART. 10.**

10.1. Concesionarului îi revin obligațiile contractuale referitoare la respectarea condițiilor de mediu, având responsabilitate integrală și exclusivă.

10.2. Concesionarului îi revin toate obligațiile referitoare la P.S.I. pentru obiectivele edificate, având responsabilitate integrală și exclusivă.

10.3. Concesionarului îi revin toate obligațiile referitoare la protecția civilă și apărarea împotriva dezastrelor și a poluărilor accidentale pentru terenul concesionat și pentru obiectivele edificate, având responsabilitate integrală și exclusivă.

#### **ART. 11.**

11.1. Concesionarul este obligat să facă plata redevenței și constituirea garanțiilor la termenele contractate.

11.2. Neplata la termen atrage calcularea de penalizări de întârziere – dobânzi - în conformitate cu prevederile prezentului contract și cu prevederile legale în materie.

#### **ART. 12.**

12.1 Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea sau închirierea, în tot sau în parte, a terenului sau a construcțiilor edificate.

12.2. Concesionarului îi este interzisă cesionarea, în tot sau în parte, a drepturilor și obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

12.3. Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii acestuia.

#### **ART. 13.**

13.1. La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate și liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

13.2. Astfel, concesionarul are obligația de a preda bunurile de retur, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului.

13.3. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul prezentului contract, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini (suprafața de 4.252 mp categoria de folosință pășune, 5.074 mp categoria de folosință pășune și 49.972 mp categoria de folosință HB, orice alte bunuri imobile).

#### **ART. 14.**

14.1 La expirarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda bunurile de preluare, dacă își manifestă concedentul această intenție.

14.2. Bunurile pot fi preluate numai în schimbul unei plăți compensatorii, egală cu valoarea contabilă actualizată a acestora.

14.3. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii (orice alte bunuri mobile care prin uzul sau folosința acestora nu sunt parte integrantă a imobilelor – construcțiilor și/sau terenului).

#### **ART. 15.**

15.1. Concesionarul are obligația de a ridica bunurile proprii, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului de concesionare.

15.2. În cazul în care concesionarul refuză să ridice bunurile proprii sau nu le ridică, indiferent de cauze, în termenul stipulat art. 15.1. concedentul are dreptul de a le inventaria și a le conserva pe cheltuiala concesionarului.

#### **ART. 16.**

16.1. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda concedentului bunurile prevăzute la art. 13 - 14 libere de orice sarcini, în deplină proprietate.

16.2. Dacă încetarea contractului este la inițiativa concesionarului sau din culpa sa, acesta are obligația, pe lângă cea a predării bunurilor menționate la art. 13 - 14, și plata unei sume egală cu redevența anuală - cu titlu de daune.

16.3. Predarea și plata sumei se vor face în termen de 15 de zile calendaristice de la data intervenirii cauzei încetării.

#### **ART. 17.**

17.1. Concedentul are dreptul la primirea redevenței în termenul și în condițiile contractate.

17.2. În caz de neplată la termen, concedentul are dreptul și la sumele reprezentând penalizări de întârziere – dobânzi - calculate în conformitate cu prevederile prezentului contract și cu prevederile legale în materie.

17.3. Concedentul are dreptul să actualizeze anual prețul contractului (redevența) în funcție de coeficientul de inflație, astfel cum va fi comunicat de Inspectoratul Național de Statistică.

17.4 Rezultatul actualizării se va concretiza într-un act adițional la prezentul contract, semnat de ambele părți contractante. Semnarea actului adițional se va face până pe data de 15 ianuarie a fiecărui an calendaristic.

17.5. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 17.1 – 17.4 în termen de 30 de zile lucrătoare de la data ajungerii la scadență sau de la data împlinirii termenului de 15 ianuarie a fiecărui an, după caz, duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

#### **ART. 18.**

18.1. Concedentul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

18.2. În acest scop, concesionarul are obligația de a acorda acces liber reprezentanților concedentului la oricare dintre obiective și de a furniza informațiile solicitate, inclusiv acte justificative.

#### **ART. 19.**

19.1. Concedentul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale, legate de interesul public național, județean sau local, după caz, în conformitate cu prevederile legale în materie.

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

19.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la cuantumul despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

19.4. Dezacordul nu poate, în niciun caz, să permită concesionarului să se sustragă obligațiilor contractuale.

#### **ART. 20.**

20.1. Concesionarul are obligația de a asigura obiectivele prevăzute la art. 3.1. din contract la o firmă de specialitate agreată de acesta.

20.2. Neasigurarea bunurilor nu scutește concesionarul de îndeplinirea obligațiilor contractuale către concedent în situația în care acestea ar fi afectate de evenimente ce ar fi putut face obiectul unui contract de asigurări.

#### **ART. 21.**

21.1. Concesionarul are obligația de a plăti taxele și impozitele locale, în conformitate cu prevederile legale în materie.

21.2. La momentul semnării prezentului contract cade în sarcina concesionarului plăta impozitului pe terenul concesionat în temeiul art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

21.3. Modificările legislative care vor pune în sarcina concesionarului sau concedentului, după caz, sarcini fiscale suplimentare vor fi însușite de aceștia fără nici o altă confirmare.

### **I. Încetarea contractului de concesiune:**

#### **ART. 22.**

22.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc, în afară de cazurile mai sus prevăzute, și în următoarele situații:

22.1.1. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

22.1.2. în cazul în care interesul public local, județean sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

- 22.1.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- 22.1.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- 22.1.5. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat;
- 22.1.6. în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concedent;
- 22.1.7. în cazul desființării dreptului de proprietate pentru teren al concedentului, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concesionar;
- 22.1.8. prin acordul părților contractante.
- 22.1.9. În ipoteza de la pct. 22.1.8. acordul concedentului se va manifesta prin act administrativ adoptat de autoritatea deliberativă a comunei Aroneanu, respectiv Consiliul Local.

#### **J. Comunicările:**

- ART. 23.** 23.1. Comunicările dintre părțile contractante se fac în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax, prin telefon sau prin mijloace de comunicare electronice, în conformitate cu prevederile legale în materie.
- 23.2. Orice comunicare neconfirmată în scris de ambele părți nu este opozabilă.

#### **K. Legea aplicabilă contractului și soluționarea litigiilor:**

##### **ART. 24.**

- 24.1. Prezentul contract este reglementat de:
- 24.1.1. Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;
- 24.1.2. Ordonanța de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- 24.1.3. Hotărârea nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- 24.1.4. Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;
- 24.1.5. Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- 24.1.6. H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 8 la hotărâre;
- 24.1.7. H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre;
- 24.1.8. O.U.G. 195 /2005 privind protecția mediului;
- 24.1.9. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- 24.2. Orice prevedere contractuală va fi interpretată în conformitate cu prevederile legale în materie ale statului român.
- 24.3. Neînțelegerile dintre concedent și concesionar se vor reglementa pe cale amiabilă iar dacă nu se ajunge la o soluție acceptată de ambele părți contractante, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești competente din România.

Contractul de concesiune este încheiat în trei exemplare, din care unul s-a înmănat concesionarului și două au rămas în evidențele concedentului.

Concedent,  
Comuna Aroneanu prin:  
Primar,

Contabil-șef,

Vizat pentru legalitate,  
Cons. Jr.,

Concesionar,

S.C. ....

Administrator.....

Adoptată astăzi, 17 ianuarie 2018

Președinte de ședință,  
Consilier local, Ionita Viorel



Vizat pentru legalitate  
Secretar - Alexandru Anca Elena

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name 'Alexandru Anca Elena' mentioned in the text above.