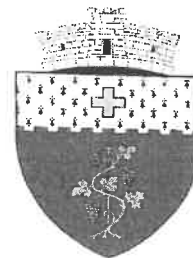




ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL

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



Hotărârea nr. 79

[cu privire la aprobarea: „studiului de oportunitate, caietului de sarcini, raportului de evaluare, pentru concesiunea suprafețelor de teren de 1.821 mp. și 19.310 mp. identificate cadastral cu nr. 65994 și 65998, în vederea construirii unui hotel cu restaurant, centru sportiv și spa și desfășurare activități de agrement”]

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARONEANU,
legal constituit, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 14 august 2019,

având în vedere: referatul de specialitate înregistrat sub numărul **7.161 din 07.08.2019** al doamnei consilier juridic Șoldan Diana-Maria, 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 1.821 mp. și 19.310 mp. identificate cadastral cu nr. 65994 și 65998, în vederea construirii unui hotel cu restaurant, centru sportiv și spa și desfășurare activități de agrement**”, raport întocmit în baza art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

dând citire: raportului de evaluare înregistrat cu nr. **6.568 din 24.07.2019** întocmit de către SC CONSULTANT EVALUATOR DENES SRL, **proiectului de hotărâre înregistrat sub numărul 7.162 din 07.08.2019** cu privire la aprobarea propunerii mai sus menționate, proiect întocmit de către Primarul comunei Aroneanu, județul Iași, domnul Benoni Moruzi, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; - **avizului favorabil al comisiei „Juridică și disciplină”** înregistrat sub numărul **7.163 din 07.08.2019** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat, **avizului favorabil al comisiei „Amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism”** înregistrat sub numărul **7.163 din 07.08.2019** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului favorabil al comisiei „Agricultură, activități economico - financiare”** înregistrat sub numărul **7.163 din 07.08.2019** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului favorabil al comisiei „Activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecția socială, protecția copilului”** de înregistrat sub numărul **7.163 din 07.08.2019** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat, avize emise în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. c) și art. 141 alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv: art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; 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. 57/2019 privind Codul administrativ; 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. 50/2019 a bugetului de stat pe anul 2019; 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. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică; O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

ca urmare a competențelor stabilite prin: art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;
în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ și din considerentele prezentate adoptă următoarea

hotărâre

ART. 01. Se aprobă trecerea suprafețelor de teren de 1.821 mp. și 19.310 mp., având nr. cadastrale 65994 și 65998 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 construirii unui hotel cu restaurant, centru sportiv și spa și desfășurare activități 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 suprafețelor de teren de 1.821 mp. și 19.310 mp. identificate cadastral cu nr. 65994 și 65998, în vederea construirii unui hotel cu restaurant, centru sportiv și spa și desfășurare activități de agrement.

(2) Documentațiile sunt prevăzute în Anexele care 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.	Pleşcan Diana	Comuna Aroneanu	Inspector	Președinte
02.	Șoldan Diana-Maria	Comuna Aroneanu	Consilier juridic	Membru
03.	Androne Eduard Nelu	Comuna Aroneanu	Inspector	Membru
04.	Un reprezentant de la D.G.F.P. Iași	D.G.F.P. Iași	-----	Membru
05.	Popa Ioana-Anda	Comuna Aroneanu- contract de prestări servicii	Contabil	Membru

(2) Secretariatul tehnico-administrativ al comisiei de evaluare pentru concesiunea terenurilor va fi asigurat de către doamna inspector Zamfirescu Eliza-Alexandra, din cadrul Comunei Aroneanu.

(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.	Găleată Gheorghe	Comuna Aroneanu	Inspector
02.	Codreanu Cristina	Comuna Aroneanu	Inspector

(4) Se împuternicește primarul comunei Aroneanu 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 prezentului proiect de 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 14 august 2019

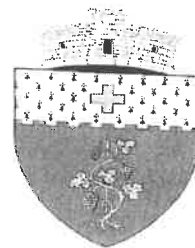
**Președinte de ședință,
Consilier local, Zlăvog Paul**



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



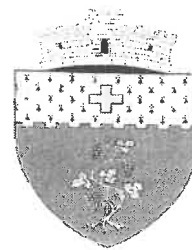
Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

Studiu de oportunitate

pentru concesiunea suprafețelor de teren de **1.821 mp. și 19.310 mp.**, având
nr. cadastrale 65994 și 65998 în vederea construirii unui hotel cu restaurant, centru
sportiv și spa și desfășurare activități de agrement



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



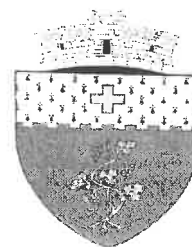
Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

CUPRINS

1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat
2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii
3. Nivelul minim al redevenței
4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii
5. Durata estimată a concesiunii
6. Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



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

**1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ A FI
CONCESIONAT**

Suprafața propusă pentru a fi concesionată este situată în zona Iazului Aroneanu, fiind compusă din terenul extravilan în suprafață de 1.821 mp categoria de pășune (mal) având nr. cadastral 65994 si din terenul în suprafață de 19.310 mp, categoria de folosință ape stătătoare, având nr. cadastral 65998.

Bunul ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate este grevat de sarcini și nu este supus garanției pentru creditori.

**2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU,
CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII**

Avantajele încheierii unui contract de concesiune pentru suprafața mai sus amintită, sunt următoarele:

- degrevarea Comunei Aroneanu de cheltuirea unor sume importante de bani pentru obținerea autorizațiilor de funcționare si exploatare;
- degrevarea Comunei Aroneanu de cheltuirea unor sume de bani pentru decolmatarea iazului și refacerea malurilor;
- încasarea unor sume de bani din plata redevenței;
- crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei;
- creșterea importanței economice a zonei și a potențialului turistic.

3. NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Cuantumul redevenței la concesionarea terenului se va stabili în ședința de Consiliu Local, pe baza raportului de evaluare efectuat. Valoarea expertizată se ridică la 48.006 EURO (1 EURO – 4,7231 LEI la data de 23.07.2019).

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 nu fie mai puțin de **9.070 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. Totodată, se propune actualizarea anuală a nivelului redevenței cu coeficientul de inflație raportat de Institutul Național de Statistică.

4. PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE SI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Pentru atribuirea contractului de concesiune propunem, în conformitate cu prevederile legale în materie, licitația publică deschisă.

Licităția publică deschisă, oferă posibilități mai bune de valorificare eficientă a iazului situat în sat Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iași.

5. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Propunem ca durata concesiunii să fie de 49 de ani de la data semnării contractului de concesiune.

6. TERMENE PREVIZIBILE ȘI PAȘII PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

- aprobarea prezentului studiu de oportunitate;
- întocmirea și aprobarea caietului de sarcini, a costului acestuia, care nu trebuie să depășească costul multiplicării și al transmiterii și a contractului cadru de concesiune;
- întocmirea anunțului privind organizarea licitației;
- publicarea anunțului, în Monitorul Oficial al României, într-un cotidian de circulație națională și într-un cotidian de circulație locală. Anunțul se publică, cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita de depunere a ofertelor;
- derularea procedurii de licitație și stabilirea ofertei câștigătoare;
- în termen de trei zile lucrătoare de la stabilirea câștigătorului ofertanții trebuie informați în scris, cu confirmare de primire, de emiterea deciziei de atribuire a contractului de concesiune;
- Semnarea contractului de concesiune;

Adoptată, astăzi 14 august 2019

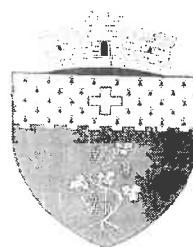
**Președinte de ședință,
Consilier local, Zlăvog Paul**



**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: p.inucriaaronanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaronanu.ro>

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea suprafețelor de teren de **1.321 mp. și 19.310 mp., având nr. cadastrale 65994 și 65998** în vederea construirii unui hotel cu restaurant, centru sportiv și spa și desfășurare activități de agrement

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 rezultate ca urmare a dezmembrării malurilor și luciului Iazului Aroneanu. Acesta aparține domeniului privat al Comunei Aroneanu cu sediul în sat Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iași având codul fiscal 4540038, tel/ fax 0232/299255, adresa e-mail primariaaroneanu@yahoo.com.

Persoanele interesate în vederea participării la licitația pentru obiectivul – în vederea construirii unui hotel cu restaurant, centru sportiv și spa și desfășurare activități de agrement. Persoanele interesate pot solicita informații la sediul Comunei Aroneanu – compartiment Ghișeu Unic și compartiment Juridic și Achiziții publice.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Concesionarea are loc ca urmare a inițiativei concedentului.

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 concesionii;
- 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;

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 de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - 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 de bunuri

proprietate publică, potrivit 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.

Licitația

Anuntul 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.

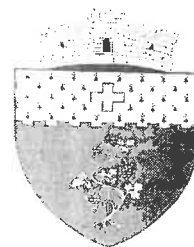
Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. În acest sens Comuna Aroneanu va răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu va să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. 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 două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.



**ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL**



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primar@aroneanu.ro 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 compus din terenul extravilan în suprafață de 1.821 mp. având nr. cadastral 65994 categoria de folosință pășune (mal iaz) și terenul extravilan în suprafață de 19.310 mp având nr. cadastral 65998 categoria de folosinta ape stătătoare, în vederea construirii unui hotel cu restaurant, centru sportiv și spa și desfășurare activități de agrement.

Angajamentele și programarea pentru vizitarea amplasamentului se vor face **telefonic** la numărul 0232/299255 sau la adresa de e-mail 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:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit 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.

Legislație aplicabilă:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ;
- Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;
- 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 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
- O.U.G. 195 /2005 privind protecția mediului.
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.
- Legea nr. 107/1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare.

2. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

A. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA OBIECTULUI CONCESIUNII

Terenul ce urmează a fi concesionat se află în domeniul privat al comunei Aroneanu și are deschidere la DC 1861.

Zona este una în plină dezvoltare, destinată activităților de agrement, urmând ca în apropiere să fie construită o unitate de cazare cu restaurant și amplasate căsuțe de vacanță. De asemenea, există construit un cort pentru evenimente și un centru recreațional nautic, ca urmare a semnării unor contracte de finanțare prin 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 urmează a fi concesionat în vederea construirii unui hotel cu restaurant, centru sportiv și spa și desfășurare activități de agrement.

C. CONDITIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII SI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU URMARITE DE CATRE CONCESIONAR

În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Avantajele încheierii unui contract de concesiune pentru suprafețele de teren mai sus amintite, sunt următoarele:

- degrevarea Comunei Aroneanu de cheltuirea unor sume importante de bani pentru obținerea autorizațiilor de funcționare și exploatare;
- degrevarea Comunei Aroneanu de cheltuirea unor sume de bani pentru decolmatarea iazului și refacerea malurilor;
- încasarea unor sume de bani din plata redevenței;
- crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii comunei;
- creșterea importanței economice a zonei și a potențialului turistic.

3. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII

A. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

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

a) bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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 încheiat între concedent și 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 ceară avizul de la Apele Române, dacă este cazul, conform prevederilor Legii nr. 107/1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- 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 acestuia;
- 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;
- 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. Obligatoritatea 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.

C. 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 va fi prevăzută o clauză în cuprinsul contractului de concesiune.

D. 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.

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.

Cuantumul redevenței la concesionarea terenului se va stabili în ședința de Consiliu Local, pe baza raportului de evaluare efectuat. Valoarea expertizată se ridică la suma de 48.006 EURO (1 EURO – 4,7231 lei la data de 23.07.2019) pentru întreaga suprafață de teren. (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 48.006 EURO pentru ambele suprafețe de teren (1 EURO – 4,7231 la data de 23.07.2019) și considerând o perioadă de concesionare de 25 ani,

modul de calcul al redevenței este: 48.006 EURO: 25 ani = **1.920,24 Euro/an** respectiv suma de **9.069,48 lei/an** (acesta fiind valoare minimă a redevenței).

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

Actualizarea prețului – redevenței - contractului de concesiune 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 a garanției 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.

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.

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 în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii.

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.

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.

Garanția pentru participare, constituită de ofertanții ale căror oferte nu au fost stabilite ca fiind câștigătoare, se returnează de către autoritatea contractantă în termen de 10 zile lucrătoare de la solicitarea scrisă.

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 titlul de redevență și/sau penalități sau daune de întârziere

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, suma de **5.000 lei**.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

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.

Cuantumul 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, prin virament la casieria Comunei Aroneanu sau prin consemnarea sumei respective într-un cont separat la dispoziția concedentului.

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 SĂ LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent. Orice ofertă valabilă pentru o perioadă mai mică decât cea menționată mai sus va fi respinsă de comisia de evaluare ca fiind necorespunzătoare.

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

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:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În această situație, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) 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.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

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 română.

Ofertantul trebuie să prezinte oferta financiară și documentele de calificare în copie. Documentele care sunt solicitate în original, vor fi prezentate în formă originală.

Copiile 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

Ofertanții transmit ofertele lor în **plic sigilat, unul exterior și unul interior**, care se înregistrează, în ordinea primirii, precizându-se data și ora. Plicul exterior trebuie să fie marcat 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 de asemenea, 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 nicio responsabilitate pentru rătăcirea documentelor de calificare.

Pe plicul exterior se va indica de asemenea, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

ELABORAREA OFERTELOR

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

- **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. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

- **Modificarea și retragerea ofertei**

Ofertantul nu are dreptul de a-și retrage oferta înainte de data și ora licitației, sub sancțiunea pierderii garanției pentru participare.

- **Deschiderea ofertelor**

Oferta fiecărui participant va fi depusă într-un plic exterior conținând datele de identificare ale ofertantului.

Pentru persoane juridice – Plicul exterior va conține

- a). copie după actul constitutiv al societății (statut/contract).
- b). copie după certificatul de înregistrare fiscală emis de către Oficiul Registrului 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 2018 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 nici față de bugetul local. Certificatul fiscal emis de primăria în raza căreia ofertantul își are sediul și certificatul fiscal emis de ANAF, 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). copie după actul de identitate;
- b). 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);
- c). actul autentic de reprezentare, în cazul în care ofertele sunt depuse de împuterniciții ofertanților și nu de aceștia personal;
- d). certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul de stat și nici față de bugetul local. Certificatul fiscal emis de primăria în raza căreia ofertantul își are domiciliul și certificatul fiscal emis de ANAF, vor fi depuse în formă originală ;
- e). 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 și va fi sigilat. 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/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.

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. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute în cuprinsul caietului de sarcini. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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. Orice ofertă pentru care se constată nerespectarea prevederilor caietului de sarcini va fi respinsă.

Confidențialitate

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

Unitatea administrativ teritorială are obligația de a păstra confidențialitatea 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.

Niciun 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.

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.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant

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

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă **dintr-un număr** impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță **din** perspectiva concesiunii bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri.

Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia; c) analizarea **și** evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

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 redevența 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**.

În cazul în care doi sau mai mulți ofertanți oferă același preț, pentru aceeași perioadă de exploatare a terenului, comisia de evaluare va ține cont de ordinea depunerii ofertelor. Astfel, va fi declarată câștigătoare oferta care a fost înregistrată prima la registratura Comunei Aroneanu, județul Iași, dovadă fiind ștampila de intrare-ieșire a instituției, aplicată pe plicul ofertantului, ce conține numărul de înregistrare, data și ora.

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 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 căruia 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

Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute pentru atribuirea contractului de concesiune ;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor .

Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

De asemenea, 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 și 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 și respectiv **nu este eligibil**, orice ofertant 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**.

- furnizează informații false în documentele prezentate;

- a comis o gravă greșeală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit **obligațiile** asumate printr-un alt contract de concesiune, 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.

- **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. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate atrage după sine plata daunelor-interese care se stabilesc de către tribunalul în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.

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 ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

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

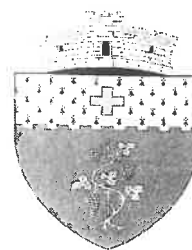
Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

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 internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

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 RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria Mun, Iași, cod poștal 707020, reprezentată prin primar și contabilul, asistați de consilierul juridic....., pe de o parte, în calitate de **concedent**,

și
..... cu sediul social în localitatea, stradanr. 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 concesiunea suprafețelor de teren de **1.821 mp. și 19.310 mp.**, având nr. cadastrale **65994 și 65998**, aparținând domeniului privat al comunei Aroneanu.

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

C. Scopul contractului:

ART. 3.

3.1. Concesiionarea se face în scopul **construirii unui hotel cu restaurant, centru sportiv și spa și desfășurare activități de agrement.**

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

3.3. Cheltuielile de orice natură cu obținerea documentațiilor, 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 aEURO¹/an, la cursul raportat de Banca Națională a României în prima zi lucrătoare a lunii în care se face plata, dar nu mai puțin delei.

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 2019.

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. Quantumul 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 quantumul 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 quantumul obligației fiscale datorate, calculată pentru fiecare lună de întârziere sau fracțiune de lună.

4.12. Quantumul majorărilor de întârziere 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 ade 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 cude ²Euro cu titlu de garanție, pe care trebuie să o depună în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.

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

¹ 1 EURO =LEI – la data desfășurării licitației– preț totallei

² 1 EURO =LEI – la data desfășurării licitației– preț totallei

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 cude ³Euro, 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.

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 1.821 mp. categoria de folosință pășune și 19.310 mp categoria de folosință ape stătătoare, din punct de vedere fizic și juridic.

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

8.3. concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

ART. 09.

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

³ 1 EURO =LEI – la data desfășurării licitației – preț totallei

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 deteriora 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 construi un hotel cu restaurant, centru sportiv și spa și desfășurare activități de agrement, 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 îndeplinirea obiectului contractului. 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 construire hotel cu restaurant, centru sportiv și spa și desfășurare activități de agrement, concesionarul are obligația, în măsura permisă de respectarea prevederilor contractului, de a nu stăneni inutil sau în mod abuziv:

- confortul riveranilor

- căile de acces, prin folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deservesc 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 protecția civilă, gospodărirea apelor 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 deplin 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 (suprafețele de teren de 1.821 mp. și 19.310 mp, orice alte bunuri imobile).

ART. 14.

14.1. La expirarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda bunurile de pre uare, 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 proprii, 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 concesiune.

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 februarie 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. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

19.3. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

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

19.5. Dezacordul nu poate, în niciun caz, să permită concesionarului să se sustragă de la obligațiile 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 plata impozitului pe teren.

21.3. Modificările legislative care vor pune în sarcina concesionarului sau concedentului, după caz, sarcini fiscale suplimentare vor fi înscrise 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 național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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. O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ;

24.1.2. Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;

24.1.3. 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;

24.1.4. 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;

24.1.5. O.U.G. 195 /2005 privind protecția mediului;

24.1.6. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

24.1.7. Legea nr. 107/1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare.

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, 14 august 2019

**Președinte de ședință,
Consilier local, Zlăvog Paul**



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