

ROMANIA
JUDETUL ARAD
COMUNA FRUMUSENI
CONSILIUL LOCAL

HOTARAREA NR.13
din data de 28.01.2025

privind aprobarea concesiunii prin procedura licitației, a construcției și terenului în suprafața de 2068 mp, înscrise în CF nr.2399 Frumuseni și situate în intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privată a comunei Frumuseni

Consiliul local Frumuseni, Județul Arad,
Având în vedere:

- prevederile art.121, alin.1 și 2 din Constituția României;
- prevederile art.129, alin.1, alin.2, lit. „c”, alin.6, lit. „b” și art.362, alin.1 și alin.3 coroborat cu art.302-331 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;
- raportul de evaluare întocmit de Marius-Ovidiu Bufta, expert evaluator autorizat, membru ANEVAR;
- extrasul de carte funciara nr.2399 Frumuseni, nr. cad.2399 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Arad;
- proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Frumuseni;
- referatul compartimentului de specialitate;
- avizele comisiilor de specialitate din subordinea Consiliului Local Frumuseni;
- votul exprimat în cadrul sesiunii, și anume 10 voturi pentru, 1 abțineri și voturi împotriva;

În temeiul art.139, alin.3, lit. „g” și art.196, alin.1, lit. „a” din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ

HOTARASTE:

ART.1. Se aproba trecerea în proprietatea privată a comunei Frumuseni a terenului în suprafața de 2068 mp înscris în CF nr.2399 Frumuseni, înscris în acest moment, provizoriu în proprietatea comunei Frumuseni.

ART.2. Se aproba Studiul de oportunitate pentru concesiunea **construcției și terenului în suprafața de 2068 mp, înscrise în CF nr.2399 Frumuseni și situate în intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privată a comunei Frumuseni** conform **anexei nr.1** la prezenta hotărâre.

ART.3. Se aproba concesiunea prin procedura licitației, **a construcției și terenului în suprafața de 2068 mp, înscrise în CF nr. 2399 Frumuseni și situate în intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privată a comunei Frumuseni**, cu datele de identificare cuprinse în **anexa nr.2** la prezenta hotărâre.

ART.4. Se aproba Raportul de evaluare întocmit de Bufta Marius Ovidiu, evaluator autorizat, membru ANEVAR, posesor al legitimației nr.11022., conform anexei nr.3 la prezenta hotărâre.

ART.5. Se aproba Documentația de atribuire privind concesiunea **construcției și terenului în suprafața de 2068 mp, înscrise în CF nr. 2399 Frumuseni și situate în intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privată a comunei Frumuseni**, prevăzută în **anexa nr.4** la prezenta hotărâre.

ART.6. Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor pentru concesiunea **construcției și terenului în suprafața de 2068 mp, înscrise în CF nr. 2399 Frumuseni și situate în intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privată a comunei Frumuseni**, în componența prevăzută în **anexa nr.5** la prezenta hotărâre.

ART.7. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Prefectul Județului Arad;
- Primarul comunei Frumuseni;
- Locuitorii comunei, prin afișare pe site-ul Primăriei comunei Frumuseni, frumuseni.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Tonța Dănuț Ioan

CONTRASEMNAT SECRETAR GENERAL
Hrimiuc Flavius

ROMANIA
JUDETUL ARAD
COMUNA FRUMUSENI

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea concesiunii prin procedura licitatiei, a constructiei si terenului in suprafata de 2068 mp, inscrise in CF nr. 2399 Frumuseeni si situate in intravilanul comunei Frumuseeni, proprietate privata a comunei Frumuseeni

Comuna Frumuseeni detine in proprietate privata, imobilul **a constructiei si terenului in suprafata de 2068 mp, inscrise in CF nr. 2399 Frumuseeni si situate in intravilanul comunei Frumuseeni, proprietate privata a comunei Frumuseeni.**

In conditiile extinderii autonomiei economico – financiare a unitatilor administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea surselor acestora capata o importanta tot mai mare.

In conformitate cu prevederile art.129 alin.1, alin.2, lit. „c”, alin.6, lit. „b” si art.362, alin.1 si alin.3 coroborat cu art.302-331 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, bunurile proprietate privata a unitatilor administrativ – teritoriale pot fi date in administrare, concesionate ori inchiriate.

Conform art.312, alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitatiei.

Concesionarea bunurilor aflate in proprietatea Comunei Frumuseeni constituie o sursa permanenta si sigura de venituri pentru bugetul comunei si una din modalitatile prin care acest teren poate fi pus in valoare.

Concesionarea terenului sus mentionat este indicata de urmatoarele motive:

- necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei Frumuseeni, precum si dezvoltarea economica a zonei;
- asigurarea unei politic unitare la nivelul Comunei Frumuseeni in privinta gestionarii durabile a resursei agricole;
- asigurarea intretinerii corespunzatoare a terenurilor agricole si ridicarea potentialului acestora, fara cheltuieli din partea comunei Frumuseeni;
- constituirea unui cadru uniform si egalitar in posibilitatea accesarii si utilizarii fondurilor europene, actiuni care pot conduce la cresterea potentialului zonei;
- cererea de locuri de munca si impulsinarea activitatilor conexe (depozitare, comercializare si procesare produse de natura agricola) care sa contribuie la dezvoltarea zonei.

Acest bun va fi concesionat prin procedura licitatiei prevazuta de art.314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, urmand a fi folosit de viitorii concesionari, cu destinatia de: ferma pentru cresterea animalelor cod caen 0141, 0142, 0145, 0146.

Prin raportul de evaluare intocmit de Buftea Marius Ovidiu, evaluator autorizat, membru ANEVAR, valoarea estimata a redeventei anuale este de 190 lei/luna, adica 2280 lei/an.

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o Comisie de evaluare a carei componenta este stabilita prin hotarare a consiliului local.

In temeiul art.317, alin.1, alin.2, alin.3, lit. „b” si alin.4 din OUG nr.57/2019, propun spre aprobarea Comisia de evaluare in urmatoarea structura:

Presedinte:	_____	- consilier local
Membri:	_____	- consilier local
	Florea Sorin	- insp. Comp. Urbanism si Agricol Primaria Frumuseeni
	_____	- reprez. Administratia Judeteana a Finantelor Publice Arad
Secretar:	Hrimiuc Flavius - secretar general Comuna Frumuseeni.	

Prezenta documentatie de licitatie respecta prevederile legale in vigoare.

Fata de cele aratate, consider oportun si necesar si propun spre adoptare proiectul de hotarare privind aprobarea concesiunii prin procedura licitatiei, **a constructiei si terenului in suprafata de 2068 mp, inscrise in CF nr. 2399 Frumuseeni si situate in intravilanul comunei Frumuseeni, proprietate privata a comunei Frumuseeni.**

PRIMAR
Andronic Reginald

ROMANIA
JUDETUL ARAD
COMUNA FRUMUSENI

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea concesiunii prin procedura licitatiei, a constructiei si terenului in suprafata de 2068 mp, inscrise in CF nr. 2399 Frumuseeni si situate in intravilanul comunei Frumuseeni, proprietate privata a comunei Frumuseeni

Prin proiectul de hotarare initiat se propune concesiunea prin procedura licitatiei **a constructiei si terenului in suprafata de 2068 mp, inscrise in CF nr. 2399 Frumuseeni si situate in intravilanul comunei Frumuseeni, proprietate privata a comunei Frumuseeni**

In conditiile extinderii autonomiei economico – financiare a unitatilor administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea surselor acestora capata o importanta tot mai mare.

Concesiunea bunurilor aflate in proprietatea Comunei Frumuseeni constituie o sursa permanenta si sigura de venituri pentru bugetul comunei si una din modalitatile prin care acest teren poate fi pus in valoare.

Concesiunea terenului sus mentionat este indicata de urmatoarele motive:

- necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei Frumuseeni, precum si dezvoltarea economica a zonei;
- asigurarea unei politic unitare la nivelul Comunei Frumuseeni in privinta gestionarii durabile a resursei agricole;
- asigurarea intretinerii corespunzatoare a terenurilor agricole si ridicarea potentialului acestora, fara cheltuieli din partea comunei Frumuseeni;
- constituirea unui cadru uniform si egalitar in posibilitatea accesarii si utilizarii fondurilor europene, actiuni care pot conduce la cresterea potentialului zonei;
- cererea de locuri de munca si impulsinarea activitatilor conexe (depozitare, comercializare si procesare produse de natura agricola) care sa contribuie la dezvoltarea zonei.

Acest teren va fi concesiionat prin procedura licitatiei prevazuta de art.314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, urmand a fi folosit de viitorii concesiionari, cu destinatia de: spatii de productie – gaini ouatoare, spatii depozitare si pastrare pentru produsele rezultate.

Prin raportul de evaluare intocmit de Bufta Marius Ovidiu, evaluator autorizat, membru ANEVAR, valoarea estimata a redeventei anuale este de 190 lei/luna, adica 2280 lei/an.

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o Comisie de evaluare a carei componenta este stabilita prin hotarare a consiliului local. Structura comisiei de evaluare este prevazuta in anexa nr.5 la proiectul de hotarare.

Fata de cele aratate, apreciz ca documentatia de licitatie respecta prevederile legale in vigoare si propunem adoptarea proiectului de hotarare privind aprobarea concesiunii prin procedura licitatiei a terenului in suprafata de 10.000 mp, situat in extravilanul comunei Frumuseeni, proprietate privata a comunei Frumuseeni.

SECRETAR GENERAL
Hrimiuc Flavius

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin procedura licitatiei, a constructiei si terenului in suprafata de 2068 mp, inscise in CF nr. 2399 Frumuseni si situate in intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privata a comunei Frumuseni

CAP. I DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZA SA FIE CONCESIONAT

Prezentul studiu s-a intocmit in vederea concesiunii a **constructiei si terenului in suprafata de 2068 mp, inscise in CF nr. 2399 Frumuseni si situate in intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privata a comunei Frumuseni**, a modalitatii de realizare a concesiunii, precum si datele de baza pentru intocmirea caietului de sarcini si a contractului de concesiune.

CAP. II MOTIVE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE JUSTIFICA REALIZAREA CONCESIONARII

In conditiile extinderii autonomiei economico – financiare a unitatilor administrativ teritoriale, realizarea unor venituri cat mai mari si diversificarea surselor acestora capata o importanta tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate in proprietatea privata a comunei Frumuseni constituie o sursa permanenta si sigura de venituri pentru bugetul comunei.

Concesionarea terenului sus mentionat este indicata de urmatoarele motive de ordin economic, financiar, social si de mediu:

1. MOTIVATIA PENTRU COMPONENTA ECONOMICA:

- necesitatea unei administrari eficiente pe termen lung a domeniului privat al comunei pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei Frumuseni, precum si dezvoltarea economica a zonei;
- asigurarea unei politici unitare la nivelul Comunei Frumuseni in privinta gestionarii durabile a resursei agricole;
- asigurarea intretinerii corespunzatoare a terenurilor agricole si ridicarea potentialului acestora, fara cheltuieli din partea comunei Frumuseni;
- constituirea unui cadru uniform si egalitar in posibilitatea accesarii si utilizarii fondurilor europene, actiuni care pot conduce la cresterea potentialului zonei;
- crearea de locuri de munca si impulsionearea activitatilor conexe (depozitare, comercializare si procesare produse de natura agricola) care sa contribuie la dezvoltarea zonei.
- Stoparea fenomenului de degradare a terenurilor agricole;
- revigorarea activitatilor agricole;

2. MOTIVATIA PENTRU COMPONENTA FINANCIARA

Concesionarea imobilului sus mentionat, constituie, prin redeventa stabilita prin contract, o sursa sigura, permanenta si garantata de venituri la bugetul local.

Totodata, concesionarul va suporta integral costurile legate de conservare, intretinere si exploatare a bunului concesionat.

Alt considerent de ordin financiar in concesionarea terenului este dat de realizarea investitiilor necesare administrarii terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora in sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plati inclusiv impozitele si taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale in vigoare.

3. MOTIVATIA PENTRU COMPONENTA SOCIALA

Din punct de vedere social, se creeaza locuri de munca si se pot impulsiona activitati conexe, care sa contribuie la dezvoltarea zonei.

In scopul exploatarei cat mai eficiente a terenului, prin procedura licitatiei, sunt create si asigurate conditiile unui cadru transparent, competitional intre potentialii concesionari, ce activeaza in acelasi domeniu de activitate, in vederea atribuirii contractului de concesiune.

Se va incuraja folosirea si selectarea fortei de munca din zona comunei Frumuseni.

4. MOTIVATIA PENTRU COMPONENTA MEDIU

Din punct de vedere al mediului, concesionarea stopeaza fenomenul de degradare al terenului.

Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de concesiune si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuarii investitiilor asumate, precum si altor activitati strict aferente folosirii bunului concesionat.

Concesionarul are obligatia ca pentru lucrarile/activitatile ce le va desfasura pe terenul concesionat sa solicite si sa obtina de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice.

Ofertantii, prin prezentarea documentatiei, in cadrul procedurii licitatie, vor trebui sa exploateze terenul in conformitate cu oferta asumata si prezentata.

Totodata, concesionarul va crea posibilitati de atragere de subventii si fonduri rambursabile sau nerambursabile, necesare unei mai bune intretineri si exploatare a terenului.

CAP. III INVESTITII NECESARE

Acest teren va fi concesionat prin procedura licitatiei prevazuta de art.314 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, urmand a fi folosit de viitorii concesionari, cu destinatia de: ferma pentru cresterea animalelor cod caen 0141, 0142, 0145, 0146.

CAP. IV NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI

Redeventa trebuie sa stimuleze productia si sa asigure un nivel garanta de venituri la bugetul local al comunei Frumuseni.

Prin raportul de evaluare intocmit de Bufta Marius Ovidiu, evaluator autorizat, membru ANEVAR, valoarea estimata a redeventei anuale este de 190 leiluna, adica 2280 lei/an.

CAP. V PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Procedura de atribuire a contractului de concesiune pentru **constructia si terenul in suprafata de 2068 mp, inscise in CF nr. 2399 Frumuseni si situate in intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privata a comunei Frumuseni**, se va realiza cu respectarea prevederilor art.362, alin.3 coroborate cu dispozitiile Capitolului III – Sectiunea a 3-a (art.302-art.331) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Conform art.312, alin.1 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, concedentul are obligatia de a atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitatiei si tinand cont de principiile transparentei, tratamentului egal, proportionalitatii, nediscriminarii si liberei concurente.

Apreciem ca, pentru acest teren, procedura licitatiei este cea mai potrivita, deoarece creeaza un mediu concurential mai mare si elimina posibilele interpretari de subiectivism in preselectia candidatilor.

Atribuirea contractului de concesiune se va face prin procedura licitatie, cu respectarea prevederilor art.314 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care, in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte

valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

In cazul organizarii unei noi licitatii, in conditiile de mai sus, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

CAP. VI DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, conform art.306 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

CAP. VII TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Dupa aprobarea de catre concedent a Studiului de Oportunitate, se face anuntul publicitar in Monitorul Oficial al Romaniei, partea a VI-a, intr-un ziar de circulatie nationala, un ziar de circulatie locala, prin afisare la sediul Consiliului local al comunei Frumuseni si pe site-ul institutiei, cu cel putin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.

Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.

Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata de persoana interesata, care a obtinut documentatia de atribuire, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari.

Fiecare participant poate depune o singura oferta.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca, in urma publicarii anuntului de licitatie, au fost depuse cel putin doua oferte valabile.

In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazute.

In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Tonța Dănuț Ioan

CONTRASEMNAT SECRETAR GENERAL
Hrimiuc Flavius

ROMANIA
JUDETUL ARAD
COMUNA FRUMUSENI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr.2 la HCL Frumuseni nr.13.28.01.2025

DATE DE IDENTIFICARE
ale terenului care face obiectul concesiunii prin licitație publică

Nr. crt.	Denumirea bunului	Date de identificare
1	Teren situat intravilanul localitatii Alunis, Comuna Frumuseni, Judetul Arad	CF 2399 Frumuseni, nr. cad. 2399, in suprafata de 2068 mp

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Tonța Dănuț Ioan

CONTRASEMNAT SECRETAR GENERAL
Hrimiuc Flavius

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin procedura licitatiei, a constructiei si terenului in suprafata de 2068 mp, inscise in CF nr. 2399 Frumuseni si situate in intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privata a comunei Frumuseni

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

- 1.1. UNITATEA ADMINISTRATIV – TERITORIALA COMUNA FRUMUSENI, prin Consiliul Local Frumuseni, cu sediul in sat Frumuseni, nr.379, com. Frumuseni, Jud. Arad, cod fiscal 16341462, tel. 0257455250, fx 0257455252, reprezentat prin Andronic Aurelian Reginald, avand functia de Primar, in calitate de concedent

2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

- 2.1. Concesionarea se face persoanelor fizice si juridice, romane sau straine.
- 2.2. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei publice este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti.
- 2.3. a) Concedentul va exclude in procedura de atribuire orice ofertant despre care are cunostinta si/sau poate demonstra prin orice mijloace adecvate (cum ar fi certificat fiscal sau cazier fiscal sau alt document echivalent) ca si-a incalcat obligatiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contributiilor la bugetul general consolidat.
- b) Concedentul va exclude din procedura de atribuire a contractului de concesiune orice ofertant cu privire la care a stabilit, in urma analizei informatiilor si documentelor prezentate de acesta sau a luat la cunostinta, in orice alt mod, ca impotriva acestuia a fost pronuntata o hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru neindeplinirea culpabila a obligatiilor ce-i revineau dintr-un contract de concesiune, achizitie publica sau oricare alt contract incheiat cu o autoritate/institutie publica si care a avut ca obiect darea in folosinta si/sau exploatarea si/sau punerea in valoare in orice alt mod a bunurilor proprietate publica sau privata. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, de la data pronuntarii hotararii judecatoresti definitive de neindeplinire culpabila a obligatiilor.
- 2.4. Toate persoanele care doresc sa participe la licitatie publica platesc o taxa de participare de 200 lei.
- 2.5. Concedentul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre persoana interesata care inainteaza o solicitare in acest sens, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la data primirii solicitarii.
- 2.6. (1) Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- (2) Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitari, luand masuri pentru a nu dezvalui identitatea celui care a solicitat clarificarile respective.
- (3) Concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel putin 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

3. CAIET DE SARCINI

- 3.1. Obiectul concesiunii il constituie **constructia si terenul in suprafata de 2068 mp, inscise in CF nr. 2399 Frumuseni si situate in intravilanul comunei Frumuseni, proprietate privata a comunei Frumuseni**
- 3.2. Amplasamentul si forma sunt conforme cu planurile de situatie anexate la documentatia de atribuire.
- 3.3. DESTINATIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII
- 3.3.1. Terenul ce face obiectul concesiunii va fi folosit de viitorii concesionari, cu destinatia de:

ferma pentru cresterea animalelor, cod caen 0141, 0142, 0145, 0146.

3.3.2. Este interzisa subconcesionarea in totalitate sau in parte a bunurilor concesionate, inchirierea precum si constituirea de garantii asupra acestora.

3.3.3. Este obligatorie folosirea continua si permanenta a terenurilor concesionate conform destinatiei lor specificata prin contractul de concesiune. Schimbarea destinatiei terenului duce la pierderea concesiunii.

3.4. DURATA CONCESIUNII

3.4.1. Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui, conform art.306 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

3.5. REDEVENTA MINIMA SI MODUL DE CALCUL

3.5.1. Concedentul transmite, pe durata contractului, concesionarului, dreptul si obligatia de a exploata bunurile concesionate in schimbul unei redevente. Concesionarul actioneaza pe riscul si raspunderea sa pentru exploatarea bunurilor concesionate, conform destinatiei lor.

3.5.2. Redeventa minima de pornire la licitatie este, dupa cum urmeaza:

- 190 lei/luna, adica 2280 lei/an.

3.5.3. Pentru urmatorii ani, incepand cu al doilea, redeventa se actualizeaza in functie de rata inflatiei comunicata de Institutul National de Statistica.

3.5.4. Plata redeventei se face trimestrial in transe egale pana in ultima zi lucratoare a trimestrului. Neplata la termen a transei scadente atrage obligarea concesionarului la plata de penalitati de intarziere.

3.5.5. Concesionarul are obligatia ca in termen de 45 de zile de la data semnarii contractului de concesiune, sa depuna cu titlu de garantie o suma fixa, reprezentand 75% din valoarea redeventei pentru primul an contractual.

Suma depusa drept garantie va fi indexata, incepand cu al doilea an contractual, cu indicele de inflatie anual comunicat de Institutul National de Statistica.

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate de catre concesionar, in baza contractului de concesiune si a dispozitiilor legale in vigoare.

3.6. CONDITII IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CONCESIONATE

3.6.1 Concesionarul este obligat sa asigure folosirea permanenta si continua a bunului concesionat conform destinatiei lui si sa valorifice potentialul productiv al acestuia.

3.6.2 Fiecare operator economic va prezenta prin oferta un program de investitii propriu, angajant, realizabil in termen de 5 (cinci) ani de la acordarea concesiunii. Nerealizarea investitiilor angajate de ofertant va duce la pierderea concesiunii.

3.6.3 Concesionarul este obligat sa respecte conditiile de mediu impuse de autoritatile de mediu competente si de alte organisme de reglementare, sa nu provoace prejudicii mediului.

3.6.4 Concesionarul va realiza, dupa caz, constructii provizorii sau definitive, investitii care maresc potentialul terenului, care vor reveni la finalizarea contractului gratuit, ca bunuri de retur.

3.6.5 La incheierea perioadei de concesionare, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini, precum si bunurile de retur, in conditii normale de exploatare.

3.6.6 Terenul nu dispune de utilitati si dotari (retea energie electrica, apa, canalizare menajera, canalizare pluviala, iluminat stradal si perimetral, retea interna de cai de acces is transport), realizarea acestora fiind in sarcina concesionarului.

3.6.7 (1) Concesionarul este obligat prin clauza compormisorie inscrisa in contract sa inceapa lucrarile de constructie aferente investitiei inca din primul an de contract.

(2) Nerealizarea acestei obligatii duce la rezilierea contractului de concesionare, in urma investigatiilor la fata locului realizate de catre o comisie constituita din reprezentanti ai concedentului si concesionarului.

(3) Cheltuielile cu investitiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar odata cu incetarea contractului de concesiune, investitiile impuse in sarcina concesionarului prin contract vor fi predate si vor drece de drept, libere de orice sarcini in patrimoniul concedentului.

(4) Orice investitie sau amenajare care este necesara scopului pentru care a fost concesionata parcela de teren, se va realiza numai in baza Autorizatiei de Construire insotita de toate avizele si studiile cerute de lege.

3.7. MODUL DE ORGANIZARE AL CONCESIONARULUI

3.7.1. Concesionarea se face persoanelor fizice si juridice romane sau straine de drept privat, care indeplinesc urmatoarele conditii:

- a) au prevazut in statutul societatii activitatea: cod caen 0141, 0142, 0145, 0146.
- b) au o situatie economica si financiara buna conform bilantului.
- c) nivelul ofertei financiare depaseste redeventa minima si sursele asigurarii ei sunt sigure si solide.
- d) nu si-a incalcat obligatiile privind plata impozitelor, taxelor sau contributiilor la bugetul general consolidat.
- e) impotriva ofertantului nu a fost pronuntata o hotarare definitiva a unei instante judecatoresti pentru neindeplinirea culpabila a obligatiilor ce-i reveneau dintr-un contract de concesiune, achizitie publica sau oricare alt contract incheiat cu o autoritate/institutie publica si care a avut ca obiect darea in folosinta si/sau exploatarea si/sau punerea in valoare in orice mod a bunurilor proprietate publica sau privata. Restrictia opereaza pentru o durata de 3 ani, de la data pronuntarii hotararii judecatoresti definitive de neindeplinire culpabila a obligatiilor.
- f) nu au datorii la bugetul local.

3.8. INCETAREA CONTRACTULUI

3.8.1. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) in cazul nerealizarii obiectului concesiunii.
- b) in cazul nerealizarii programului de investitii angajate de concesionar prin contract.
- c) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile legii.
- d) in cazul in care interesul national sau local o impune prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, constand in contravaloarea investitiilor realizate de concesionar conform contractului si neamortizate.
- e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere unilaterala de catre concedent si cu plata unor despagubiri in sarcina concesionarului.
- f) la disparitia dintr-o cauza de forta majora a bunurilor concesionate sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, cu prealabila anuntare a concedentului cu cel putin trei luni inainte, fara plata unei despagubiri.
- g) declararea in faliment a concesionarului persoana juridica.
- h) contractul inceteaza de drept, fara a fi necesara indeplinirea procedurii privitoare la notificare si chemare in judecata, in cazul in care partile nu isi indeplinesc obligatiile contractuale, fiind suficienta o adresa scrisa prin care se aduc la cunostinta motivele care au dus la incetarea contractului.

3.9. CONTROL

3.9.1. Controlul general al respectarii de catre concesionar a prevederilor caietului de sarcini si contractului de concesiune se realizeaza de catre personalul desemnat de Primarul comunei Frumuseeni.

3.10. LITIGII

3.10.1. Litigiile de orice fel sunt de competenta instantei judecatoresti competente din raza teritoriala a concedentului.

3.11. DISPOZITII FINALE

3.11.1. Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune incheiat in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii absolute.

Contractul de concesiune va contine:

a) partea reglementara a contractului, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

b) drepturile si obligatiile concesionarului si ale concedentului.

c) clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

d) alte clauze contractuale stabilite de catre parti prin acordul lor.

3.11.2. Documentatia de atribuire pentru concesiunea terenului in suprafata de 10.000 mp situat in extravilanul satului Alunis, com. Frumuseni, Jud. Arad se pune in vanzare la sediul concedentului la pretul de 200 lei.

4. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

4.1. Ofertele se redacteaza in limba romana.

4.2. Ofertele se depun la sediul concedentului, pana la data si ora precizata in anuntul publicitar in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor, in registrul „Oferte”, precizandu-se data si ora.

4.3. Fiecare ofertant poate depune o singura oferta.

4.4. Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data limita pentru depunere, stabilita in anuntul procedurii.

4.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora cad in sarcina persoanei interesate (ofertantului).

4.6. Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea termenului limita pentru depunere se returneaza nedeschisa.

4.7. Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua la cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

4.8. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de catre ofertant fara ingrosari, stersaturi sau modificari.

b) acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, respectiv:

1. copia actului de indentitate, cazier fiscal si cazier judiciar (pentru persoane fizice).

2. Copii ale Statutului societatii/actului constitutiv al societatii, Certificatului de inmatriculare la Oficiul Registrului Comertului si ale codului unic de inregistrare (pentru persoane juridice).

3. Dovada cumpararii caietului de sarcini si Instructiunilor pentru organizarea si desfasurarea procedurii de concesiune (chitanta).

4. Dovada achitarii taxei de participare la licitatie (chitanta).

5. Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (chitanta, fila CEC, Ordin de Plata).

6. Dovada bonitatii financiar – bancare (scrisoare de bonitate bancara, certificat de depozit, cont in banca persoane fizice).

7. Dovada ca nu are datorii catre bugetul central si local.

8. Ultima situatie economico-financiara incheiata conform bilantului contabil (pentru persoane juridice).

9. Imputernicire de participare in numele persoanei juridice.

4.9. Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz. Oferta se depune in doua exemplare, fiecare pagina fiind semnata de ofertant si va cuprinde:

a) Conditiiile prevazute in Caietul de sarcini si alte obligatii pe care ofertantul si le asuma, explicate detaliat, precis si fara stersaturi sau adaugiri.

b) Date tehnice si financiare referitoare la:

1. Valoarea redeventei si modalitatile de plata.

2. Marimea suprafetei de teren.

3. Durata concesiunii.

4. Volumul si descrierea investitiilor pe care le va realiza, esalonarea lor in timp si sursele de finantare.
 5. Garantia financiara pe care o asigura conform pct.3.5.5.
 6. Masurile de mediu pe care le va lua.
 7. Planul de afaceri pentru concesiunea solicitata.
- 4.10. (1) Garantia de participare la licitatie, care se achita anticipat, reprezinta 25 % din valoarea totala a redeventei pentru primul an de concesiune calculata la pretul minim pentru bunul concesionat.
- (2) Ofertantul va pierde garantia de participare, daca isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului.
 - (3) Garantia de participare a ofertantului declarat castigator va fi retinuta de catre concedent si se considera avans din totalul redeventei datorate pentru primul an de concesiune.
 - (4) Concedentul este obligat sa restituie ofertantilor necastigatori garantia de participare in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator.

5. INFORMATII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

- 5.1. Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre Comisia de evaluare. Aceasta este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor, iar deciziile Comisiei se adopta cu votul majoritatii membrilor.
- 5.2. Comisia de evaluare adopta decizia in mod autonom numai pe baza documentatiei de atribuire si cu respectarea prevederilor legale in vigoare.
- 5.3. La sedintele comisiei de evaluare, presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva concesiunii bunului, acestia neavand calitate de membri. Acestia beneficiaza de un vot consultativ.
- 5.4. Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.
- 5.5. Membrii comisiei de evaluare si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.
- 5.6. Nu au dreptul sa fie implicate in procesul de verificare/evaluare a ofertelor urmatoarele persoane:
 - a) sot/sotie, rude sau afini pana la gradul al II-lea inclusiv, cu ofertantul persoana fizica;
 - b) sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
 - c) persoane care detin parti sociale, parti de interes, actiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanti, terti sustinatori sau subcontractanti propusi sau persoane care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanti;
 - d) membri in cadrul consiliului de administratie/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului si/sau actionari ori asociati semnificativi persoane care sunt sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al II-lea inclusiv ori care se afla in relatii comerciale cu persoane cu functii de decizie in cadrul entitatii contractante;
 - e) persoane care pot avea un interes de natura sa le afecteze impartialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.
- 5.7. In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare il va sesiza de indata pe concedent despre existenta starii de incompatibilitate, care va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.
- 5.8. Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.
- 5.9. Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.
- 5.10. Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin 2 oferte valabile.
- 5.11. Plicurile, inchise si sigilate, se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru

deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

- 5.12. Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor solicitate a fi prezentate in plicul exterior.
- 5.13. Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare, cel putin 2 oferte sa indeplineasca criteriile de valabilitate.
- 5.14. In cazul in care pana la expirarea termenului limita de depunere a ofertelor nu se depun cel putin 2 oferte, se va proceda la republicarea anuntului de participare, iar procedura licitatiei publice va fi reluata de la etapa depunerii ofertelor.
- 5.15. Dupa analizarea continutului plicului exterior secretarul comisiei de evaluare va intocmi procesul verbal, in care se va mentiona rezultatul analizei.
- 5.16. Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertantii prezenti la sedinta de licitatie. Daca ofertantii refuza semnarea procesului verbal se va consemna acest lucru.
- 5.17. Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile prevazute in caietul de sarcini al concesiunii.
- 5.18. (1) Pe parcursul aplicarii procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificari si, dupa caz, completari ale documentelor prezentate de ofertanti pentru demonstrarea conformitatii ofertei cu cerintele solicitate.
(2) Solicitarea de clarificari este propusa de catre comisia de evaluare si se transmite de catre concedent ofertantilor in termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
(3) Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.
(4) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificarile ori completarile solicitate sa determine aparitia unui avantaj evident in favoarea unui ofertant.
- 5.19. Comisia de evaluare va stabili punctajul fiecarei oferte si va declara castigatoare oferta cu punctajul cel mai mare, aplicand criteriile si algoritmul de calcul de mai jos:

NUMARUL MAXIM DE PUNCTE	100
1. Nivelul redeventei	40
2. Conditii specifice impuse de natura bunului concesionat	
Nivelul investitiilor	30
3. Capacitate economico-financiara a ofertantului	
a) Rezultatul aferent cifrei de afaceri	10
b) Rentabilitatea capitalurilor proprii	10
c) Rata lichiditatii curente	5
4. Protectia mediului inconjurator	
Program de Protectia mediului	5

Numarul maxim de puncte care poate fi acordat este 100. Acesta reprezinta punctajul maxim.
In procesul de evaluare punctajul se va acorda conform algoritmului de mai jos:

p^1 - reprezinta nivelul redeventei exprimat in lei/an. Oferta care propune cel mai mare nivel al redeventei ($redeventa^{max}$) primeste punctajul maxim de 40 de puncte. Fiecare dintre celelalte oferte de redeventa ($redeventa^1$, $redeventa^2$, s.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$(redeventa^1 / redeventa^{max}) \times 40.$$

p^2 - reprezinta nivelul investitiilor propuse. Punctajul maxim ce se va acorda este de 30 de puncte ($investitii^{max}$). Fiecare dintre celelalte oferte ($investitii^1$, $investitii^2$, s.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$(Investitii^1 / investitii^{max}) \times 30.$$

p^3 - reprezinta suma punctajelor cumulate pentru indicatorii de la punctele 3.a, 3.b, 3.c.

a) rezultatul aferent cifrei de afaceri

Cifra de afaceri reprezinta totalitatea afacerilor unei societati, evaluate la preturile pietei sau suma

totala a veniturilor din operatiuni comerciale efectuate de o firma pe o perioada de timp determinata. Cu cat valoarea acestui indicator este mai mare, aceasta va primi punctajul maxim de 10 puncte.

Fiecare dintre celelalte firme pentru care analizeaza cifra de afaceri (cifra de afaceri¹, cifra de afaceri², s.a.m.d.) va primi un punctaj calculat astfel:

$$\text{cifra de afaceri}^1 / \text{cifra de afaceri}^{\max} \times 10.$$

b) rentabilitatea capitalurilor proprii

Indicatorul este calculat ca raport intre profitul net obtinut de companie si capitalurile proprii, acestea din urma reprezentand practic contributia actionarilor la finantarea afacerii. O rentabilitate mare a capitalurilor proprii inseamna ca o investitie materiala mica a actionarilor a fost transformata intr-un profit mare, iar asta este cel mai important pentru o afacere: sa maximizeze rezultatele resimtite de actionari ca urmare a investitiei pe care au facut-o. Cu cat valoarea acestui indicator este mai mare, aceasta va primi punctajul maxim de 10 puncte.

Fiecare dintre celelalte firme pentru care analizeaza rentabilitatea capitalurilor proprii (rentabilitatea capitalurilor proprii¹, rentabilitatea capitalurilor proprii², s.a.m.d) va primi un punctaj calculat astfel:

$$(\text{rentabilitatea capitalurilor proprii}^1 / \text{rentabilitatea capitalurilor proprii}^2) \times 10.$$

c) rata lichiditatii curente este indicatorul ce arata suma cu care activele circulante depasesc datoriile pe termen scurt si ofera garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente. Valoarea trebuie sa fie supraunitara. Cu cat valoarea acestui indicator este mai mare, cu atat situatia entitatii este mai buna si va primi punctajul maxim de 5 puncte.

$$\text{rata lichiditatii curente} = \frac{\text{active circulante} - \text{stocuri}}{\text{datorii curente}}$$

Fiecare dintre celelalte firme pentru care se analizeaza rata lichiditatii curente (lichiditate curenta¹, lichiditate curenta² s.a.m.d.), va primi un punctaj calculat astfel:

$$(\text{lichiditate curenta}^1 / \text{lichiditate curenta}^2) \times 5.$$

p⁴ - prezentarea unui program de protectie a mediului. Fiecare ofertant are obligatia prezentarii unui Program de protectie a mediului pentru care primeste maximum 5 puncte.

Punctajul acumulat de fiecare oferta se va calcula dupa urmatoarea formula:

$$P^{\text{total}} = p^1 + p^2 + p^3 + p^4.$$

Se va clasa pe primul loc si va fi declarata castigatoare oferta care acumuleaza cel mai mare numar de puncte dupa aplicarea formulei de calcul mai sus mentionate.

In caz de punctaj egal intre ofertantii clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar in cazul egalitatii in continuare, departajarea se va face in functie de punctajul obtinut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare dupa acesta.

5.20. (1) Pe baza evaluarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia intocmeste procesul – verbal care trebuie semnat de toti membrii comisiei.

(2) In baza procesului verbal comisia de evaluare intocmeste, in termen de o zi lucratoare, un raport pe care il transmite concedentului.

(3) In termen de 3 zile lucratoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat castigator despre alegerea sa, si pe ceilalti ofertanti despre respingerea ofertelor lor, indicand motivele care au stat la baza respingerii.

5.21. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua

oferte valabile, concedentul anuleaza procedura si organizeaza o noua licitatie. La cea de-a doua licitatie procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

- 5.22. Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.
- 5.23. Contractul de concesiune se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii. Predarea – primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.
- 5.24. Concedentul are obligatia de a transmite spre publicare in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea a VI-a, un anunt de atribuire a contractului de concesiune, in cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune, prevazute de prezenta sectiune.
- 5.25. Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.
- 5.26. In cadrul comunicarii prevazute la punctul 5.25, concedentul are obligatia de a informa ofertantul/ofertantii castigator/castigatorii cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.
- 5.27. (1) Concedentul poate incheia contractul de concesiune numai dupa implinirea unui termen de 20 zile calendaristice comunicarii de la punctul 5.25.
- (2) Neincheierea contractului de concesiune intr-un termen de 20 de zile calendaristice de la data implinirii termenului prevazut la alin.1 poate atrage plata daunelor – interese de catre partea in culpa.
- (3) Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.
- (4) In cazul de mai sus procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

6. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CAILOR DE ATAC

- 6.1. Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legislatiei privind contenciosul administrativ.
- 6.2. Actiunea in justitie se introduce la instanta de judecata competenta material in a carei jurisdictie se afla sediul concedentului.

7. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII – CONTRACTUL DE CONCESIUNE

Contract de concesiune

Prezentul Contract de concesiune (“Contractul”) a fost încheiat în data de _____ între:

1 _____, cu sediul în _____ reprezentat legal
de _____, în calitate de _____, ca și cocedent, denumit în cele ce urmează _____,

Și

2 _____

_____, ca și
concesionar,

denumite în mod colectiv “Părțile” și în mod individual ”Partea”.

Părțile au convenit încheierea prezentului Contract de Concesiune conform prevederilor de mai jos.

Definiții

În contextul prezentului Contract de Concesiune termenii de mai jos vor avea următoarele semnificații:

1. **Caiet de sarcini**-reprezintă documentul descriptiv întocmit de Consiliul Local care prezintă

informații generale referitoare la obiectul concesiunii, condițiile generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de concesiune, precum și clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

2.Oferta - semnifică oferta depusă de Concesionar ca urmare a publicării de către Consiliul Local a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând și Caietul de sarcini.

3.Bunuri de retur - Bunuri de retur sunt bunurile care fac obiectul concesiunii precum și cele care rezultă în urma investițiilor propuse și oferite de concesionar și acceptate de către concedent precum și cele impuse prin caietul de sarcini.

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

5.Zile - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zile calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „ zi cu zi” fără întrerupere, după sistemul inclusiv, cu includerea zilei de început și a celei în care se împlinește termenul, indiferent dacă este sau nu o zi lucrătoare ori dacă băncile sunt ori nu sunt active și indiferent de orice sărbătoare legală sau religioasă.

6. Forța majoră - desemnează acel eveniment imprevizibil, insurmontabil și exterior activității Părților, intervenit pe parcursul executării contractului, care împiedică singur (fără concursul unor alți factori), partea sau părțile să-și îndeplinească parțial sau total obligațiile asumate prin contract și neexigibile la data ivirii evenimentului.Sunt considerate a fi cazuri de forță majoră (fără limitare la exemplele descrise): catastrofe naturale sau alte evenimente (cutremur, inundații, furtuni, trăsnete, incendii, explozii), evenimente sociale (război, revolte, greve ilegale, acte de sabotaj). Nu sunt considerate cazuri de forță majoră: actul sau refuzul de a emite un act al unei autorități publice, indiferent de motiv chiar și în situația unui abuz, blocajul financiar.

7.Cazul fortuit - desemnează acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care își are cauza în câmpul de activitate a celui chemat să răspundă, fiind intrinsecă lucrurilor acestuia, împrejurare care nu este imputabilă părții.

8.Încălcarea Contractului - desemnează oricare din actele sau faptele (comisiunea sau omisiunea) prin care una din Părțile Contractului sau persoanele pentru care una din Părți este ținută să răspundă, nu execută sau execută necorespunzător sau întârzie executarea oricărei obligații contractuale propria sau împiedică executarea obligației celeilalte Părți, cu excepția situațiilor în care își exercită cu bună credință un drept contractual sau este prezentă o cauză de exonerare reglementată în acest Contract.

ARTICOLUL I

Obiectul contractului de concesiune

- (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie folosința terenului ce aparține domeniului privat al _____
- (2) Bnul ce face obiectul concesiunii are destinația de:
- (3) Toate activitățile desfășurate pe terenul concesionat vor avea ca scop dezvoltarea agriculturii ecologice și realizarea de produse finite ecologice. De asemenea, concesionarii vor avea obligația realizării de construcții pe minimum 10% din suprafața concesionată.

1.1 Predarea- primirea obiectului Concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal, care va constitui anexă la prezentul Contract, devenind parte integrantă din acesta.

1.2. Descrierea obiectului contractului, a condițiilor și obiectivelor concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexat prezentului contract ca anexa nr....Caietul de sarcini/documentația de atribuire reprezintă parte integrantă a contractului, condițiile sale fiind acceptate integral de către concesionar.Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu

cele convenite de părți în prezentul contract.

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

- bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune;
- bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

ARTICOLUL II

Termenul contractului de concesiune

2.1 Durata Concesiunii este de 49 ani, începând de la data de _____și ajungând la termen la data de _____.

2.2 Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată, să nu depășească 49 de ani.

2.3 Concesionarul își va exprima intenția de a prelungi durata Concesiunii, conform legii, cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea duratei inițiale. În cazul în care Concedentul acceptă prelungirea Concesiunii, Părțile vor încheia un act adițional cu cel puțin 30 de zile înainte de încetarea Contractului.

ARTICOLUL III

Redevența

3.1 Redevența este în cuantum de _____ lei, și va fi plătită trimestrial în tranșe egale.

3.2 Plata redevenței se va efectua prin următoarele conturi bancare:

-contul Concedentului nr. _____, deschis la Banca _____;

-contul Concesionarului nr. _____, deschis la _____

Plata redevenței se poate face și direct la casieria _____

3.3 Concedentul va fi îndreptățit să perceapă penalități de întârziere pentru neachitarea la termenul de scadență a plății redevenței față de momentul exigibilității plății, conform punctului

3.1. Nivelul penalităților este stabilit anual prin hotărârea Consiliului Local Frumușene se stabilire a taxelor și tarifelor reprezentând venituri proprii ale Județului _____

3.4 Neplata redevenței de către Concesionar în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 3.1 conferă Concedentului dreptul de a considera Contractul reziliat de plin drept fără a fi nevoie de nici o altă formalitate sau de intervenția unei instanțe judecătorești. Concesionarul va rămâne obligat și după rezilierea Contractului la plata redevenței datorate până la momentul retragerii concesiunii, precum și la plata de penalități de întârziere calculate potrivit art.3.3.

3.5 Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul Concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenței.

3.6 Cuanumul redevenței se va actualiza anual cu indicele inflației comunicat de Institutul Național de Statistică.

3.7 Nu se admite achitarea redevenței de terțe persoane fizice sau juridice, în numele concesionarului.

ARTICOLUL IV

Drepturile părților

Drepturile Concesionarului

4.1 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

4.2 Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul Contract.

Drepturile Concedentului

4.3 Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de Concesionar prin prezentul contract și conform ofertei depuse de acesta, precum și modul în care este satisfăcut interesul public.

Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

4.4 Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

4.5 Concedentul are toate drepturile corelative obligațiilor asumate expres de către Concesionar ori care îi revin acestuia în temeiul unei dispoziții legale în vigoare la data intrării în vigoare sau executării prezentului Contract.

4.6 La încetarea contractului de concesiune prin atingerea la termen, Concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi unele bunuri ale Concesionarului și de a solicita acestuia încheierea unui/unor contracte de vânzare- cumpărare cu privire la aceste bunuri.

4.7 Concedentul are dreptul de a coordona/ supraveghea proiectarea și execuția lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară, corelată cu programele de dezvoltare economico-social și de amenajare a teritoriului.

ARTICOLUL V

Obligațiile părților

Obligațiile Concesionarului

5.1 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul Concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către Concedent.

5.2 Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

5.3 Concesionarul are obligația ca activitățile desfășurate pe terenul concesionat să aibă ca scop dezvoltarea agriculturii ecologice și realizarea de produse finite ecologice.

5.4 Concesionarul are obligația realizării de construcții pe minimum 10% din suprafața concesionată.

5.5 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

5.6 Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul Concesiunii.

5.7 Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul Contract.

5.8 Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudență și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor Concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în Concesiune.

5.9 La încetarea Contractului prin atingere la termen, Concesionarul este obligat să restituie Concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

5.10 În termen de cel mult 45 zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să constituie o garanție în condițiile prevăzute la art. VII.

5.11 Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de Concedent, în mod unilateral, potrivit art. 4.4 de mai sus, fără a putea solicita încetarea Contractului.

5.12 În cazul încheierii unui contract de asigurare având ca obiect bunul concesionat Concesionarul se obligă să plătească integral prima de asigurare.

5.13 Concesionarul va realiza întocmai investițiile în valoare de minim....lei, realizabil pe o perioadă de 5 (cinci) ani. În primul an se vor realiza investiții de minim....lei, iar diferența în următorii 4 ani la care s-a obligat conform Ofertei, astfel cum acestea sunt detaliate împreună cu termenele și condițiile de realizare a acestora, în Anexa nr. _____ la prezentul Contract. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile necesare realizării investițiilor și desfășurării activităților.

5.14 În cazul în care Concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt Concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

5.15. Concesionarul va suporta toate costurile ocazionate de obținerea eventualelor aprobări de construcție, amenajare, mediu, etc.

5.16 Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane aferente Concesiunii pe întreaga durată a prezentului Contract.

5.17 Concesionarul nu va întreprinde nici un alt fel de activitate în legătură cu bunul concesionat. Decât cu aprobarea prealabilă a Concedentului și doar dacă activitatea în cauză nu contravine obiectului concesiunii.

5.18 Obligațiile asumate prin prezentul Contract se completează cu obligațiile asumate de către Concesionar prin Oferta care este parte integrantă a Contractului.

5.19 Concesionarul va plăti impozitul pe terenul ce formează obiectul prezentului contract.

Obligațiile Concedentului

5.20 Concedentul se obligă să pună la dispoziția Concesionarului, la data începerii Concesiunii, terenul liber de orice sarcini, așa cum se prevede în Caietul de sarcini.

5.21 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe Concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul Contract.

5.22 Concedentul este obligat să notifice Concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor Concesionarului.

ARTICOLUL VI

Încetarea contractului de concesiune

6.1 (1) Prezentul Contract încetează în următoarele situații:

- a) - în cazul nerealizării obiectului concesiunii.
- b) - în cazul nerealizării programului de investiții angajate de concesionar prin contract.
- c) - la expirarea duratei stabilite în Contractul de concesiune, dacă Părțile nu hotărăsc prelungirea Contractului în condițiile prezentate mai sus la articolul 2.2.

d) - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, în baza unei notificări prealabile semnată de Primarul comunei Frumuseeni, menționând motivele care au determinat această măsură. Notificarea de denunțare unilaterală a contractului duce la încetarea de drept a concesiunii la data comunicării acesteia, nefind necesară nici o altă formalitate sau cerere adresată instanțelor judecătorești. În acest caz, concedentul va plăti o despăgubire justă și prealabilă constând în contravaloarea investițiilor realizate de concesionar cu acordul expres al concedentului și neamortizate.

În caz de dezacord cu privire la cuantumul despăgubirilor, acestea se vor stabili de către Tribunalul în a cărui rază teritorială se află Concedentul. Acest dezacord nu dă dreptul și nu permite în nici un caz concesionarului să folosească bunul după primirea notificării de încetare unilaterală a contractului.

e) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concesionar, prin reziliere unilaterală de către Concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina Concesionarului și anume plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea Contractului.

Încălcarea oricăreia din obligațiile prevăzute la art. V, a celor asumate prin Ofertă și/sau stabilite în Caietul de sarcini, precum și a altor obligații, astfel cum reies din prezentul Contract, dau dreptul Concedentului să declare Contractul rezolvat de plin drept, fără a fi necesară nici o altă formalitate sau intervenție a unei instanțe judecătorești, fiind suficientă o adresă scrisă prin care se aduc la cunoștința concesionarului motivele încetării contractului.

f) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către Concesionar;

g) - 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 din partea Concedentului.

Imposibilitatea invocată de Concesionar va trebui dovedită și acceptată de Concedent; în acest caz Concesionarul va notifica Concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată, în cazul când Concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării Concesionarului.

h) - declararea în faliment a Concesionarului, persoană juridică.

(2) 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.

(3) La încetarea contractului de concesiune, bunul care a făcut obiectul concesiunii revine de drept în posesia concedentului, fără nici o altă formalitate prealabilă. Concedentul, prin

reprezentanții săi va întocmi un proces-verbal prin care se va constata situația imobilului concesionat la data încetării concesiunii.

6.2 Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile referitoare la încetarea Contractului de concesiune din Caietul de sarcini.

ARTICOLUL VII

Garanția de bună execuție

7.1 În conformitate cu art. 5.10, Concesionarul are obligația ca în termen de 45 zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 75% din valoarea redevenței pentru primul an contractual. Suma depusă drept garanție va fi indexată, începând cu al doilea an contractual, cu indicele de inflație anual comunicat de Institutul Național de Statistică.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, redevența restantă și penalitățile de întârziere datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.

7.2 În momentul încălcării de către Concesionar a uneia din obligațiile care îi revin conform prezentului Contract, Concedentul, fără a aduce atingere celorlalte drepturi la despăgubire prevăzute prin Contract sau care derivă din reglementările în vigoare, va fi îndreptățit să încaseze și să-și însușească sumele relevante din garanția în bani depusă de Concesionar. Concedentul va fi îndreptățit să execute garanția cu precădere în cazul nerespectării de către Concesionar a obligației de plată a redevenței precum și a celorlalte obligații financiare asumate prin Contract.

7.3 După ce Concedentul își va fi exercitat dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de Concesionar, acesta din urmă, în termen de 15 zile, va reîntregi garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții. Concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial, în același termen prevăzut mai sus.

În cazul în care Concesionarul nu se va conforma obligațiilor de mai sus, Concedentul va fi îndreptățit să rezilieze contractul în condițiile prevăzute de articolul 6.1 alin(1) litera e).

7.4 Garanția depusă de Concesionar va rămâne în vigoare pe întreaga perioadă a Contractului. Dacă Contractul va înceta ca urmare a unei cauze alta decât nerespectarea de către Concesionar a obligațiilor sale contractuale, Concedentul va elibera garanția, cu excepția situațiilor în care, conform Contractului, Concedentului va fi îndreptățit să rețină parte sau totalitatea garanției.

7.5 Garanția va fi restituită la terminarea Contractului și a Concesiunii. La momentul încetării Concesiunii, din această sumă depusă ca garanție Concedentul va reține, dacă este cazul, penalitățile si/sau alte sume datorate către Concesionar, în baza contractului.

ARTICOLUL VIII

Responsabilități de mediu

8.1 Responsabilitățile de mediu revin Concesionarului.

8.2 Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a prezentului Contract și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuării investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

ARTICOLUL IX

Declarații și garanții

9.1 Concesionarul declară și garantează Concedentului următoarele:

a) Concesionarul este o societate comercială legal constituită, conform legilor române;

- b) Concesionarul are puteri depline și autoritatea să semneze prezentul Contract, precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în Contract;
- c) Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și documentelor sale statutare pentru a obține autorizarea semnării prezentului Contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;
- d) Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesare derulării Contractului și îndeplinirii obligațiilor asumate prin acesta;
- e) Prezentul Contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de Concesionar;
- f) Semnarea și derularea Contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale Concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care Concesionarul este parte, sau a prevederilor legale în vigoare;
- g) Nu există nicio acțiune în justiție, proces aflat pe rol sau investigație judiciară sau extra-judiciară, în desfășurare sau iminentă, îndreptate împotriva Concesionarului care ar putea ca efect neîndeplinirea de către Concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin Contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea Contractului conform obiectivelor Concedentului;

9.2 Concesionarul va garanta și va apăra pe Concedent, inclusiv angajații și împuterniciții acestuia, împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți precum și împotriva unor daune și/sau pagube, costuri și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către Concesionar a legilor în vigoare și/sau a prevederilor prezentului Contract;

9.3 Concesionarul va notifica de îndată Concedentului orice situații în urma cărora declarațiile și/sau garanțiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

ARTICOLUL X

Răspunderea contractuală.Despăgubiri

10.1 Nerespectarea în tot sau în parte, ori executarea necorespunzătoare de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul Contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.Răspunderea contractuală naște obligația reparării întregului prejudiciu cauzat, precum și plata de daune interese, după caz.

10.2 Concesionarul se află de drept în culpă în următoarele situații:

- a) Orice declarație sau garanție dată de Concesionar prin acest Contract se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe Concedent;
- b) Concesionarul grevează obiectul Concesiunii cu orice fel de sarcină;
- c) Subconcesionarea prezentului Contract de către Concesionar către un terț;
- d) Concesionarul abandonează obiectul concesiunii fără înștiințarea prealabilă a Concedentului;
- e) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței conform art. 3.1 și/sau a oricărei obligații financiare asumate prin Contract;
- f) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de instituire a garanției sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către Concedent;
- g) Concesionarul nu își recunoaște obligațiile asumate prin Contract.

10.3 Părțile sunt de acord că Forța majoră exclude răspunderea contractuală pentru încălcarea Contractului, în condiții cumulative prevăzute la art. XIII.

10.4 Părțile recunosc, de asemenea, incidența exoneratoare de răspundere a evenimentelor, care constituie Cazuri fortuite, ivite pe parcursul executării prezentului Contract. Părțile sunt de acord că fapta terțului exclude încălcarea Contractului.

10.5 Răspunderea Concedentului este exclusă în toate situațiile în care acesta exercită un drept contractual. Astfel Concesionarul nu-l va ține răspunzător pe Concedent pentru limitări și pierderi

sau lipsa câștigului în toate situațiile în care Concedentul intervine pentru apărarea dreptului de proprietate asupra bunului/bunurilor concesionat/e sau pentru asigurarea îndeplinirii obiectivelor Concesiunii.

10.6 Nerespectarea de către Concesionar a obligației de plată a redevenței datorate în baza prezentului contract, la scadența stabilită, obligă pe acesta la plata unor penalități de întârziere conform art. 3.3 de mai sus. Penalitățile calculate conform dispozițiilor contractuale pot depăși suma asupra căreia poartă.

10.7 Nerespectarea de către Concesionar a oricăror obligații contractuale nonfinanciare (cu titlu de exemplu: efectuarea anumitor investiții, etc) obligă pe acesta la plata unor penalități de 0,1% calculate la valoarea redevenței anuale pentru fiecare zi de întârziere de la data împlinirii termenului de executare până la îndeplinirea efectivă și corectă a obligației.

10.8 Penalitățile mai sus menționate nu exclud dreptul Concedentului de a aduce la îndeplinire el însuși sau prin încheierea de convenții cu terți, acolo unde există posibilitatea, a oricărei obligații ce incumbă Concesionarului și care nu a fost îndeplinită în termen. În toate situațiile în care Concedentul va îndeplini obligații contractuale care, potrivit prevederilor contractuale revin Concesionarului, acesta din urmă va suporta toate costurile directe sau indirecte cauzate ca urmare a încălcării obligațiilor asumate prin Contract și oricare dintre riscurile executării contractelor încheiate de către Concedent pentru Concesionar.

10.9 Concedentul va putea recupera costurile mai sus arătate în oricare dintre modalitățile prevăzute în Contract, inclusiv executând garanția constituită de Concesionar

10.10 În cazul încetării anticipate a valabilității Contractului, prin reziliere din culpa Concesionarului, acesta va fi obligat, fără a lua în considerare alte drepturi sau măsuri reparatorii aflate la dispoziția Concedentului, la plata către Concedent a unei penalități egale cu:

- a) suma redevenței, a costurilor administrative și a costurilor proprii, pentru perioada cuprinsă între data rezilierii și data preluării în posesia efectivă a concedentului a bunului care a făcut obiectul concesiunii;
- b) orice alte costuri suportate de Concedent în legătură cu rezilierea Contractului.

10.11 Nerespectarea de către Concesionar a obligației de predare a bunului/bunurilor concesionat/e, la expirarea duratei Concesiunii, indiferent de cauză, fără a reprezenta o prelungire a duratei Concesiunii, obligă pe acesta la plata către Concedent a unei penalități de întârziere egale cu dublul redevenței calculate pentru o lună, și a tuturor costurilor administrative și a celor proprii pentru fiecare lună sau partea din lună în care acesta continuă să folosească bunul/bunurile concesionat/e.

10.12 Denunțarea unilaterală a contractului, altfel decât în condițiile stabilite de art. 6.1 atrage, de asemenea, plata de daune-interese din partea denunțătorului.

10.13 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de Concesionar cu excepția situațiilor prevăzute la art. 6.1 litera d).

ARTICOLUL XI

Litigii

11.1 Părțile vor încerca să soluționeze amiabil orice dispută dintre ele cu privire la prezentul Contract.

11.2 Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului Contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor legale în vigoare.

ARTICOLUL XII

Modificarea contractului

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

12.1 În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, Concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire.

12.3 Clauzele convenite în completare nu pot contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în Caietul de sarcini.

ARTICOLUL XIII

Forța majoră

13.1 Nici una dintre Părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător- total sau parțial- a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în prezentul Contract.

13.2 Forța majoră va putea fi invocată de către o Parte numai în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cele de mai jos:

- a) Forța majoră este notificată în scris în termen de maxim 2 zile de la ivirea Forței majore, sau- dacă Forța majoră împiedică o comunicare scrisă – în termen de 1 zi de la încetarea efectelor Forței majore;
- b) Forța majoră este probată în termen de cel mult 15 zile de la încetarea efectelor Forței majore prin document oficial emis de către o autoritate competentă;
- c) Partea care invocă Forța majoră nu înregistra obligații cu termen de executare depășit, indiferent dacă până la acea dată i-a fost ori nu i-a fost comunicată vreo notificare din partea contractantului;
- d) Partea care invocă Forța majoră a luat toate măsurile necesare și posibile în mod rezonabil pentru limitarea consecințelor negative ale Forței majore;
- e) Forța majoră este singura cauză ori cauza determinantă a neexecutării obligațiilor contractuale.

13.3 Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina Concesionarului.

ARTICOLUL XIV

Notificări

14.1 Orice corespondență sau notificare cu privire la prezentul Contract se va face în scris, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax sau predată personal la următoarele coordonate:

14.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită la destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

14.3 În cazul în care are loc o schimbare în adresa Părților (inclusiv număr de telefon sau de fax) așa cum sunt menționate în prezentul Contract, atunci fiecare Parte va notifica cealaltă Parte în acest sens în termen de 3 zile de la o asemenea schimbare. Data efectivă a oricărei corespondențe va fi data primirii, ce va fi dovedită de Partea căreia i s-a adresat corespondența respectivă.

14.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre Părți, dacă nu sunt confirmate,

prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente

ARTICOLUL XV

Alte clauze

15.1 Prezentul Contract a fost semnat în două (2) exemplare originale în limba română (unul pentru fiecare Parte). Oricare Parte poate face aranjamentele necesare pentru a obține traduceri în altă limbă, legalizate, în cazul în care acestea sunt necesare în scopul înregistrării acestui Contract la cererea autorităților relevante. Părțile convin să accepte negocierea unui text contractual rezonabil pentru modificarea, suplimentarea ori substituirea oricăror asemenea prevederi nevalabile, ilegale sau neaplicabile cu prevederi legale, aplicabile și valabile, care să producă, pe cât posibil, rezultatul economic intenționat anterior de către părți.

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

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

15.4 Nici o prevedere a prezentului contract nu va fi interpretată în sensul constituirii unui parteneriat sau asociere în participațiune de către părți.

15.5 Neexecutarea sau întârzierea de către oricare parte contractantă de a-și exercita anumite drepturi în cadrul prezentului contract, nu echivalează cu renunțarea la aceste drepturi sau cu o încurajare tacită a încălcării contractului.

15.6 Prezentul contract este destinat exclusiv beneficiarului părților semnatare; nici o clauză a acestui contract nu va fi interpretată ca instituind drepturi sau obligații în sarcina altor persoane decât părțile contractului, în afară de cazurile expres stipulate.

15.7 Încetarea prezentului contract nu va avea ca efect degrevarea de obligații a părților în cazul în care, prin natura lor, obligațiile respective rămân în vigoare și după încetarea contractului. De asemenea, părțile rămân răspunzătoare pentru orice fapte/ acte întreprinse de către o parte pe perioada desfășurării contractului ale căror rezultate care s-ar ivi după încetarea contractului și care ar avea efecte prejudiciabile pentru cealaltă parte.

15.8 Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării sale.

Constituie Anexe ale prezentului Contract:

- Anexa nr. 1- Documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde și Caietul de sarcini;
- Anexa nr. 2- Oferta Concesionarului;
- Anexa nr.3 – Procesul – Verbal de predare a obiectului Concesiunii;
- Anexa nr.4 – Programul de investiții angajat de concesionar.

CONCEDENT

CONCESIONAR

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Tonța Dănuț Ioan

CONTRASEMNAT SECRETAR GENERAL
Hrimiuc Flavius

COMISIA DE EVALUARE A OFERTELOR

Presedinte:	Banciu Dorina	- consilier local
Membri:	Buzaş Alexandru	- consilier local
	Florea Sorin	- insp. Comp. Urbanism si Agricol Primaria Frumuseni
		- reprez. Administratia Judeteana a Finantelor Publice Arad
Secretar:	<u>Hrimiuc Flavius</u> - secretar general Comuna Frumuseni.	

Rezerve: Leuca Otilia – consilier local.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Tonţa Dănuţ Ioan

CONTRASEMNAT SECRETAR GENERAL
Hrimiuc Flavius