

HOTARAREA NR.90

din 19.11.2021

pentru aprobarea modificarii si completarii Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 75/28.10.2021 privind concesionarea prin licitatie publica a unei suprafete de teren extravilan, avand categoria de folosinta balta , in suprafata totala de 259.150 mp apartinand domeniului public al orasului Marasesti

Consiliul local al or. Marasesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

Analizand :

- referatul de initiere al Serviciului Arhitect sef inregistrat la nr. 20557 din 18.11.2021 prin care se propune modificarea si completarea Caietului de sarcini si modelului contractului de concesiune pentru concesionarea prin licitatie publica a unei suprafete de teren extravilan, avand categoria de folosinta balta , in suprafata totala de 259.150 mp apartinand domeniului public al orasului Marasesti ca urmare a strecurarii in continutul acestora a unor erori si omisiuni ;

- referatul de aprobare al Primarului orasului Marasesti in calitate de initiator, inregistrat la nr.20560 din 18.11.2021 ;

- raportul Arhitectului sef inregistrat la nr 20564 din 18.11.2021, prin care se avizeaza proiectul de hotarare pentru aprobarea modificarii si completarii Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 75/28.10.2021 privind concesionarea prin licitatie publica a unei suprafete de teren extravilan, avand categoria de folosinta balta , in suprafata totala de 259.150 mp apartinand domeniului public al orasului Marasesti ;

- Hotararea Consiliului local Marasesti nr. 75/28.10.2021 privind concesionarea prin licitatie publica a unei suprafete de teren extravilan, avand categoria de folosinta balta , in suprafata totala de 259.150 mp apartinand domeniului public al orasului Marasesti;

Luand act de avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare urbanistica, amenajarea teritoriului, patrimoniul, administrarea domeniului public si privat, servicii publice si comert, Comisiei pentru cultura, stiinta, invatamant, sanatate, protectie sociala, turism, ecologie, sport si culte si al Comisiei pentru administratie locala , juridica, ordine publica, drepturile omului;

In conformitate cu :

- prevederile Sectiunii a 3-a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

-prevederile art.466, alin.(8) si art.467, alin.(5) din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal , cu modificarile si completarile ulterioare;

-prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

-prevederile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit."c" si alin.(6), lit."a", art.139, alin.(3), lit."g" si art.196, alin.(1), lit."a" din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTARASTE:

Art. 1 – Pe data prezentei se aproba modificarea si completarea **Caietului de sarcini** si **modelului contractului de concesiune** pentru concesionarea terenului amplasat in extravilan, cu categoria de folosinta balta , in suprafata totala de 25.9150 mp

apartinand domeniului public al orasului Marasesti, in scris in CF nr. 54163 , avand numar cadastral 54163, aprobate prin Hotararea Consiliului local marasesti nr. 75/2021 , conform **Anexelor nr. 1 si 2** , care fac parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. - Celelalte prevederi ale Hotararii Consiliului local Marasesti nr. 75/28.10.2021 privind concesionarea prin licitatie publica a unei suprafete de teren extravilan, avand categoria de folosinta balta , in suprafata totala de 259.150 mp apartinand domeniului public al orasului Marasesti raman neschimbate.

Art. 4 -Prezenta hotarare va fi comunicata prin grija Compartimentului juridic, monitorizare proceduri administrative , in termenul prevazut de lege, dupa cum urmeaza:

- Institutiei Prefectului , judetul Vrancea;
- Primarului orasului Marasesti;
- Serviciului Arhitect sef ;
- Serviciului buget – contabilitate;
- Pentru afisare pe site-ul Primariei.



Avizat,

Secretary General UAT,
Dumitru Vasilica-Violeta

CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a imobilului-teren proprietate publică a orașului Mărășești, în suprafață de 259150 mp, identificat în: cartea funciară nr.54163 tarla 163, parcela 1597, nr.cadastral 54163

2.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

2.1.1 Obiectul concesionării îl constituie bunul imobil, teren, categoria de folosință apă stătătoare având suprafața de 259150 mp, identificat în: cartea funciară nr.54163 tarla 163, parcela 1597, nr.cadastral 54163.

2.1.2.Imobilul care face obiectul concesionării este proprietatea publică a orașului Mărășești, în prezent este liber de sarcini și este înregistrat în evidențele contabile după cum urmează:

Nr.de inventar	Date de identificare al imobilului	Vecinătăți	Valoarea de inventar
1000430	Teren extravilan-categoria de folosință-apă stătătoare având o suprafață de 259150 mp înscris în cartea funciară nr. 54163: tarla 163, parcela 1597, nr.cadastral 54163	N-S.C.SOMACO DOAGA E-teren prop.privată S-teren Primărie V-teren Primărie	146686 lei

2.1.3.Imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este gajat sau ipotecat;

2.1.4. Imobilul nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire , depuse în baza legilor reparatorii și nu face obiectul unui litigiu.

2.1.5.Scopul pentru care se concesionează terenul este amenajarea unei zone de agrement și piscicultură.

2.1.6.În condițiile extinderii autonomiei economico-financiare a unităților administrativ teritoriale, realizarea de venituri cât mai mari și diversitatea surselor capătă o importanță tot mai mare. Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică a orașului Mărășești constituie o sursă permanentă și sigură de venituri pentru bugetul orașului. Concesionarea terenului sus menționat este indicată de următoarele motive de ordin economic, financiar, social și de mediu.

2.1.6.1.Motivația pentru componența economică:

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului public al orașului Mărășești;
- crearea unui ambient placut prin dezvoltarea unei zone de agrement și piscicultură.;
- crearea de locuri de muncă;

2.1.6.2. Motivația pentru componenta financiară:

- concesiunea terenului sus menționat, constituie, prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul orașului Mărășești.
- totodată, concesionarul va suporta integral costurile legate de conservarea, întreținerea și exploatarea bunului concesionat;
- realizarea investițiilor necesare administrării bunului concesionat revin în sarcina concesionarului;
- beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

2.1.6.3.Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului pe întreaga durată a contractului de concesiune și pentru a obține toate aprobările necesare, cerute de legislația de mediu pentru utilizarea bunului concesionat;
- concesionarul are obligația ca pentru lucrările ce le va realiza pe terenul concesionat să solicite și să obțină de la autoritatea de mediu, actele de reglementare specifice, ținând cont că zona se află în aria protejată-situl NATURA 2000;

2.1.6.4. În vederea concesiunii a fost emis Certificatul de urbanism nr.149 din 22.10.2021;

2.1.6.5.Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

2.2.Nivelul minim al redevenței

2.2.1. Prin Raportul de evaluare întocmit de Seciu Nicolae, evaluator autorizat, membru A.N.E.V.A.R, înregistrat la nr.16024, valoarea estimată a redevenței minime anuale, ca preț de pornire a licitației pentru imobilul -teren intravilan, UAT Mărășești, a fost stabilită la 801745 lei

Date de identificare al bunului	Valoarea de piață (conform raportului de evaluare, înregistrat la data de 18447 din 28.10.2021)	Valoarea de inventar
Teren extravilan-categoria de folosință-apă stătătoare, înscris în cartea funciară nr. 54163: tarla 163, parcela 1597, nr.cadastral 54163	801745 lei	146686lei

2.2.2.Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației publice și nu poate fi mai mică decât suma menționată;

2.2.3.Procedura prin care se va face concesiunea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

2.2.4. Terenul, se concesionează pe o durată de 49 de ani pe bază de contract care nu poate fi prelungit conform OUG 57/2019, art.306.

2.2.5.Criteriul de atribuire al contractului de concesiune va fi stabilit urmare a criteriilor de atribuire 2.9. din prezentul caiet de sarcini.

2.3.Taxe și garanții

2.3.1. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc o taxă de participare în sumă de 200 lei, sumă care nu se restituie, o taxă privind documentația de atribuire în sumă de 100 lei, sumă care nu se restituie;

2.3.2. Persoanele interesate care doresc să participe la licitația publică plătesc și o garanție de participare;

2.3.3. Garanția de participare la licitație se achită anticipat și este în sumă de 40087 lei și reprezintă 5% din prețul de pornire la licitație;

2.3.4. Garanția de participare la licitație se va constitui prin virarea sumei în contul Primăriei Mărășești, la Trezoreria Adjud, cod fiscal 4410623;

2.3.5. Ofertantul câștigător va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta în termenul de valabilitate a acesteia sau dacă ofertantul nu se prezintă pentru semnarea contractului de concesiune, după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării către ofertantul declarat câștigător.

2.3.6. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către concendent și se consideră avans pentru prima tranșă a redevenței.

2.3.7. Garanția de participare se poate pierde și în cazul în care vreunul din ofertanți își retrage oferta;

2.3.8. Concendentul este obligat să restituie ofertanților necâștigători garanția de participare în termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului câștigător pe baza unei solicitări din partea acestora.

2.4. Condiții generale ale concesiunii bunului:

2.4.1. Procedura prin care se va face concesiunea este licitație publică deschisă, cu ofertă la plic, închis și sigilat.

2.4.2. Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, secțiunea a 3 a-Concesiunea bunurilor proprietate publică;

2.4.3. Are dreptul să se înscrie la licitație orice persoană fizică sau juridică, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

2.4.3.1. a plătit toate taxele de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;

2.4.3.2. a depus oferta și cererea de participare la licitație (Formular F1), împreună cu toate documentele solicitate în termenele prevăzute în documentația de atribuire;

2.4.3.3. are îndeplinite la zi toate obligațiile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;

2.4.3.4. nu este în stare de insolvență, faliment, sau lichidare.

2.4.3.5. 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 redevența stabilită, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

2.4.4. Orice persoană interesată, cu excepția celor prevăzute la art.2.4.3.1.-2.4.3.5. are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.4.5. Documentele de înscriere la licitație împreună cu taxele de participare vor fi depuse până în data de, între orele 08:00 - 15:00 la registratura Primăriei orașului Mărășești.

2.4.6. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma anunțului publicitar au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile;

2.4.7. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concendentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație;

2.4.8. În cazul în care în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație;

2.4.9. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație;

2.4.10. Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire;

2.4.11. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

2.5. Documentele de înscriere la licitație:

2.5.1. Documentele de înscriere la licitație împreună cu taxele de participare vor fi depuse până în data de, între orele 08:00 - 15:00 la registratura Primăriei orașului Mărășești.

2.5.2. Documentația de atribuire și Caietul de sarcini se pot procura de la sediul Primăriei Mărășești, din data de până la data, luni-vineri, orele 08:00 - 14.00.

2.5.3. Contravaloarea documentației de atribuire (caietul de sarcini) este de 100 lei-nereturnabilă taxa de participare 200 lei-nereturnabilă și garanția care reprezintă 5% din valoarea bunului concesionat, respectiv 40087 lei, sume ce se vor achita la casieria unității sau cu O.P.

2.6. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare al ofertei:

2.6.1. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Lipsa unui document duce la respingerea ofertei;

2.6.2. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concendent. Perioada de valabilitate a ofertei este de 90 de zile, calculată de la data deschiderii ofertelor;

2.6.3. Ofertele se depun la registratura Primăriei orașului Mărășești, până la data limită precizată în anunțul de licitație;

2.6.4. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate;

2.6.5. Oferta depusă la o altă adresă a concidentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă;

2.6.6. Ofertele se redactează în limba română;

2.6.7. Oferta se transmite în 2 (două) plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii ofertelor, în registrul primăriei, precizându-se data și ora;

2.6.8. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta „Concesionare teren în suprafață de 259150 mp situat în oraș Mărășești;

2.6.9. Plicul exterior va trebui să conțină documentele solicitate prin caietul de sarcini;

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

2.6.10. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât prețul minim de concesionare stabilit prin Hotărârea Consiliului Local a orașului Mărășești nr.....prin care s-a aprobat concesionarea bunului;

2.6.11. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, care trebuie să fie semnată de către ofertant.

2.6.12. Fiecare participant are dreptul să depună o singură ofertă;

2.6.13. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire, prevăzut în anunțul publicitar, vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise;

2.6.14. Plicurile interioare care nu sunt sigilate, constatarea făcându-se după deschiderea plicurilor exterioare, nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate;

2.6.15. Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație;

2.6.16. Organizatorul licitației are dreptul, prin comisia de evaluare, să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește prin oferta prezentată una sau mai multe cerințe din documentele licitației;

2.6.17. Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a bunului licitat;

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

2.6.19. Conținutul ofertei trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, în cadrul licitației, comisia de evaluare urmând a lua cunoștință de aceasta numai după această data.

2.7. Plicul exterior va conține:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice:

2.7.1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul după caz, în plicul exterior, următoarele documente :

- o fișă cu informații generale privind ofertantul-(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator)- formular F3;
- procură de reprezentare și copie a actului de identitate a reprezentantului societății/persoanei juridice fără scop patrimonial, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia;
- declarație de participare semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări-(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F2);
- actul constitutiv al societății și statutul-copie conform cu originalul;
- certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul;
- acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire -copie de pe chitanța sau ordin de plată vizat de bancă, reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 100 lei);
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație –copie de pe chitanță sau ordinul de plată vizat de bancă, în sumă de 200 lei ;
- extras de cont-ofertanții trebuie să facă dovada că dețin în cont o sumă cel puțin egală cu echivalentul redevenței pe un an;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare/dizolvare/lichidare/insolvență/faliment, activitatea nu este suspendată și că nu a fost condamnat în ultimii 3 ani printr-o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești(formular tipizat pus la dispoziție de către organizator-formular F4 ;
- certificat constatator, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția de Impozite și Taxe Locale Mărășești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului;
- ultimul bilanț contabil și contul de profit și pierderi depus și înregistrat;
- declarație pe proprie răspundere că nu a participat la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani unde a fost desemnată câștigătoare dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie (formular tipizat pus la dispoziție de către organizator- formular F5 ;

- declarație privind respectarea obligațiilor în domniul protecției mediului-F6;
- declarație privind respectarea obligațiilor în perioada concesiunii bunului-F7;
- cazier fiscal

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

- copia cărții de identitate;
- declarația de participare la licitația publică – Formularul 2 al documentației de atribuire, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- procură notarială în cazul în care nu este prezentă persoana care a depus solicitarea de participare la licitație ;
- actele doveditoare privind intrarea în posesia documentației de atribuire -copie de pe chitanța reprezentând contravaloarea caietului de sarcini, în sumă de 100 lei);
- acte doveditoare privind garanția de participare la licitație – copie de pe chitanță ;
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație –200 lei copie de pe chitanță
- certificat de atestare fiscală valabil la data licitației, emis de către Direcția de Impozite și Taxe Locale Mărășești, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul local al orașului;
- certificat constatator, emis de către Direcția Generală a Finanțelor Publice, care să ateste faptul că ofertantul nu are debite restante către bugetul consolidat al statului;

2.8 Plicul interior:

Pe plicul interior se înscriu numele/denumirea ofertantului, precum și domiciliul/sediul social al acestuia.

- plicul interior va conține oferta propriu-zisă (Formularul 8 al documentației de atribuire);
- plicul interior, închis, va fi introdus în plicul exterior.

2.9 -Modul de adjudecare al ofertei-Conform art.318 alin 2 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, ponderea fiecărui dintre criteriile precizate este de până la 40 %, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

2.9.1 Criteriile de atribuire al contractului de concesiune sunt:

- a) prețul cel mai mare /mp ;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului licitat.

2.9.2.Ponderea fiecărui criteriu se stabilește după cum urmează:

- a) prețul cel mai mare/mp-40%;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților -35%
- c) protecția mediului înconjurător -15 %;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului licitat -10%.

2.9.3.Prețul cel mai mare -40%

- pentru acest factor se alocă 40 de puncte din totalul de 100 de puncte.

Algoritm de calcul:punctajul se acordă astfel:

- cel mai mare nivel al prețului de pornire (oferta financiară) –se punctează cu 40 de puncte din totalul de 100 de puncte;
- pentru celelalte valori ofertate punctajul se calculează proportional, astfel:

Preț ofertat/ preț cel mai mare ofertat x punctaj maxim alocat.

2.9.4 Capacitatea economico financiară-35%

- cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an-pentru acest factor se alocă 35%, adică 35 de puncte din totalul de 100 de puncte.

Algoritm de calcul: punctajul se acordă astfel:

- cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil pe ultimul an- 35 puncte;
- pentru celelalte cifre de afaceri punctajul se acordă astfel:

Cifră de afaceri prezentată/cea mai mare cifră de afaceri x punctaj alocat.

2.9.5. Protecția mediului înconjurător- 15%

Punctajul se acordă astfel:

- ofertanții vor prezenta o declarație pe proprie răspundere că vor fi luate toate măsurile privind protecția mediului înconjurător pe toată perioada exploatării bunului-15 puncte din totalul de 100 de puncte;
- pentru cei care nu prezintă declarația menționată-0 puncte

2.9.6. Condiții specifice impuse de natura bunului licitat- 10%

Punctajul se acordă astfel:

- ofertanții vor prezenta o declarație pe proprie răspundere privind condițiile impuse de natura bunului licitat -10 puncte din totalul de 100 de puncte;
- pentru cei care nu prezintă declarația menționată - 0 puncte

2.10. Desfășurarea procedurii de licitație

2.10.1. Procedura licitației publice

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

2.10.3. Anunțul de licitație se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;

2.10.4. Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire;

2.10.5. Persoana interesată are dreptul de a opta pentru una din următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire:

a). asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b). punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic, drept pentru care concendentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia;

2.10.6. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire;

2.10.7. Concendentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări;

- 2.10.8. Concendentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;
- 2.10.9. Fără a aduce atingere prevederilor alin.2.10.7. concendentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor;
- 2.10.10. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concendentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. 2.10.9. acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor;
- 2.10.11. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, conform art. 314. alin.15;
- 2.10.12. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concendentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în OUG.57/2019;
- 2.10.13. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul Oferte, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin dispoziția primarului, la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar;
- 2.10.14. Ședința de deschidere a plicurilor este publică;
- 2.10.15. La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație obligatoriu sau supleanții acestora și reprezentanții ofertanților;
- 2.10.16. Comisia de evaluare va fi compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5. Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant. Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.
- 2.10.17. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Comisia analizează și selectează ofertele pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior, elimină ofertele care nu respectă condițiile prevăzute la alin.2.7.1 din prezenta documentație;
- 2.10.18. Președintele comisiei de evaluare:
- dă citire încunoștințării și publicațiilor, condițiilor concesiunii, a listei participanților, modului de desfășurare a licitației și constată îndeplinirea condițiilor legale de desfășurare;
- 2.10.19. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alin 2.7.1 iar în caz contrar procedura de licitație este anulată;
- 2.10.20. Secretarul comisiei de evaluare, după verificarea conținutului plicului exterior, va întocmi un proces-verbal privind rezultatul verificării care va fi semnat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către toți ofertanții;
- 2.10.21. După semnarea procesului-verbal de la alineatul precedent, se procedează la deschiderea plicurilor interioare. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta;
- 2.10.22. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei, în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc

condițiile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire.

2.10.23. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite conducătorului autorității concedente;

2.10.24. În termen de cel mult 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concendentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător și ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele care au stat la baza excluderii;

2.10.25. Raportul procedurii de licitație, prevăzut la alin. 2.10.24. se depune la dosarul licitației;

2.10.26. Concendentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare și este obligat a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, un anunț de atribuire a contractului, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă elementele prevăzute în art. 319 alin. (22) din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

2.10.27. Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ

2.11. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac a ofertanților respinși

2.11.1. La solicitarea ofertanților respinși (făcută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concendentul va transmite o copie a procesului verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii bunului.

2.11.2. Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

2.11.3. Contestațiile vor fi soluționate de o comisie de 5 membri numiți de autoritatea publică. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membri ai comisiei de evaluare.

2.11.4. În situația în care contestația este fondată, concendentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

2.11.5. În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

2.12. Precizări privind anularea licitației

2.12.1. Concendentul 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.

2.12.2. Procedura de licitație 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 la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ;

b) concendentul se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ.

2.13. Anularea licitației poate fi acceptată și atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise;

2.13.1. Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de evaluare și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări;

2.13.2. Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

2.13.3. Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

2.13.4. Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.

2.14. Încheierea contractului

2.14.1 Concendentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării;

2.14.2 Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității;

2.14.3. Predarea-primirea bunului se face prin proces-verbal în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la încheierea contractului de concesiune;

2.14.4. În cazul în care concendentul 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, concendentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă;

2.14.5. În cazul neîncheierii contractului de concesiune din vina exclusivă a concesionarului acestuia nu i se restituie garanția de participare.

2.14.6. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concendentului.

2.14.7. În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri care vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concendentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor ;

b) bunurile proprii 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 toată durata concesiunii.

2.14.8. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare câte unul pentru fiecare parte;

2.15.-Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune

2.15.1. Concesionarul are următoarele drepturi: conform art.325 din OUG57/2019

2.15.1.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență , pe riscul și răspunderea sa bunul proprietate publică ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de concendent.

2.15.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, potrivit naturii bunului și scopul stabilit de părți prin contractul de concesiune;

2.15.1.3. Responsabilitățile privind protecția mediului îi revin, în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune (refacerea cadrului natural după executarea lucrărilor de orice fel și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul înconjurător. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

2.15.1.4. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege.

2.15.1.5. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contract.

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

2.15.1.7. Concesionarul este obligat să efectueze lucrările de reparații ce cad, conform legii, în sarcina sa;

2.15.1.8. Concesionarul este obligat să nu schimbe destinația imobilului;

2.15.1.9. Concesionarul este obligat să îl înștiințeze pe proprietar despre orice atingere adusă dreptului său de proprietate;

2.15.1.10. 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, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concendent stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concendentului de către concesionar în baza contractului de concesiune;

2.15.1.11. Concesionarul are obligația să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune;

2.15.1.12. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină;

2.15.1.13. În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către un alt concendent;

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

2.15.2. Drepturile și obligațiile concendentului:

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

2.15.2.2. Verificarea prevăzută la punctul 2.15.2.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune;

2.15.2.3. Concendentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;

2.15.2.4. Concendentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

2.15.2.5. Concendentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

2.15.2.6. Concendentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale, legate de interesul national sau local, după caz.

2.15.2.7. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concendent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune;

2.15.2.8.În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire;

2.15.2.9.În caz de dezacord între concendent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

2.15.2.10.Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar;

2.15.2.11.Concendentul își rezervă dreptul de a avea acces la baltă pentru amplasarea de punți, pontoane etc, din zonele limitrofe acesteia, în care deține terenuri. Accesul va putea fi transmis de concendent și concesionarilor terenurilor respective, cu condiția ca aceștia să nu aducă atingere drepturilor concesionarului bălții, rezultate din contractul de concesiune.

2.16. Răspunderea părților

2.16.1 În cazul nerespectării de către una din părți a prevederilor contractului de concesiune partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu.

2.16.2.Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii apariția cazurilor de forță majoră, trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră; în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere. În cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forță majoră.

2.17.Dispoziții finale

2.17.1. Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

2.17.2.Concesionarul are obligația să prezinte la serviciul de taxe și impozite din cadrul Primăriei Mărășești o copie a contractului de concesiune în termen de 15 zile calendaristice de la data semnării acestuia în vederea stabilirii impozitului.

Serv. Arhitect Șef,
ing.Pascaru Felician

Verificat,
Consilier juridic



AVIZAT,
Secretar general UAT,
Dumitru Vasilica-Violeta

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. din

I. Părțile contractante

Art. 1. Primăria orasului Mărășești, cu sediul în strada Siret, nr.1, tel.0237.260.550, fax. reprezentat legal prin domnul **CHITIC VALERICĂ DOREL**, în calitate de concedent, pe de o parte, și

dl/dna cu domiciliul in orasul, strada
...nr.....persoană fizică, identificat prin C.I. seria.....nr....CNP..., pe de altă parte,

În temeiul prevederilor art.129, alin (2) lit b și c, art.129 alin (4), lit e și f, art.129 alin (6) lit a și b din OUG nr.57/2019 privind codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și a HCL nr..... din..... privind scoaterea la licitație publică deschisă în vederea concesionării terenului amplasat în extravilan , categoria de folosință-apă stătătoare în suprafață totală de 259150mp, aparținând domeniului public al orașului Mărășești

Părțile contractante au convenit încheierea prezentului contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 2. (1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului în suprafață de 259150 mp, situat în tarla nr.163, parcela nr.1597, extravilan oraș Mărășești, județul Vrancea.

(2) Din punct de vedere al amplasamentului, terenul concesionat , cu nr.cadastral 54163, se învecinează cu:

N-S.C.SOMACO DOAGA

E-teren prop.privată

S-teren Primărie

V-teren Primărie

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

a) bunurile de retur-care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune, respectiv terenul în suprafață de 259150 mp;

b) bunurile proprii- bunuri care au aparținut concesionarului și au fost concesionate de către acesta pe durata concesiunii;

c) bunurile proprii de investiții-pot fi cedate concedentului prin acordul părților după o justă și prealabilă despăgubire.

(4) Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care face parte integrantă din acesta.

(5) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 5 zile de la încheierea contractului și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți, prin grija serviciului arhitect șef.

III. Termenul

Art. 3. (1) Durata concesiunii este de **49 de ani**, începând cu data semnării contractului de concesiune.

IV. Redevența

Art. 4.1

Redevența concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile legii . Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este de..... Redevența se poate modifica conform HCL sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație). Redevența este delei/mp, adicălei pentru întreaga suprafață și va fi plătită semestrial, până pe data de 15 a ultimei luni din fiecare semestru. Plata redevenței se va face semestrial în decurs de 49 de ani. Redevența va fi indexată anual cu rata inflației. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia la data licitației publice.

Art.4.2.

Garanția - 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..... lei, reprezentând 100% din redevența datorată în primul an de exploatare;

V. Plata redevenței

Art.5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar semestrial, în contul nr. RO18TREZ 69221A300530XXXX deschis la Trezoreria municipiului Adjud, sau la casieria unității ;

(2) Neplata redevenței îl obligă pe concesionar la plata de majorări de întârziere calculate potrivit Codului de procedură fiscală în vigoare.

(3) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate .

(4) Pentru terenul concesionat se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionar, în condiții similare impozitului pe teren.

VI. Drepturile și obligațiile părților:

Drepturile concesionarului:

Art. 6.(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului:

Art.7.(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

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

(4) Concedentul își rezervă dreptul de a avea acces la baltă pentru amplasarea de punți, pontoane etc, din zonele limitrofe acesteia, în care deține terenuri. Accesul va putea fi transmis de concedent și concesionarilor terenurilor respective, cu condiția ca aceștia să nu aducă atingere drepturilor concesionarului bălții, rezultate din contractul de concesiune.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

Art. 8. (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent prin caietul de sarcini.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona, sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunului care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) La data încheierii contractului de concesiune, garanția de participare la licitație reprezintă parte din valoarea redevenței corespunzătoare unui an de activitate, constituindu-se drept garanție din care vor fi prelevate penalități și sume datorate concedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

(8) Concesionarul, este obligat să folosească bunul concesionat, conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare (dacă este cazul).

În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (8) concesionarea își pierde valabilitatea.

(9) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei terenului.

(10) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(11) Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat.

(12) Concesionarul are obligația să demareze investițiile pentru care s-a concesionat terenul, în termen de 12 luni de la obținerea Autorizației de construire.

Obligațiile concedentului

Art. 9.(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 10 (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. În cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

3. Rezilierea contractului intervine :

a) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

c) în cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul pentru care a fost concesionat.

d) în cazul în care legea sau interesul public o impun, după o prealabilă notificare a concesionarului.

e) nerespectarea termenului de cel mult un an de la data semnării contractului de concesionare a terenului de a obține autorizația de construire și de a începe lucrarea.

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

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

IX. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art. 11. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Se vor parcurge procedurile privind Autorizația de mediu, în cazul unor investiții, deoarece terenul se află în aria protejată NATURA 2000.

X. Răspunderea contractuală

Art. 12. (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Forța majoră

Art. 13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Litigii

Art. 14.(1) Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

XIII. Alte clauze

Art. 15. În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, unul pentru concesionar și unul pentru concedent.

Concedent,

Concesionar,

Serv. Arhitect Șef,
ing.Pascaru Felician

Verificat,
Consilier juridic

INITIATOR,

PRIMAR,
Chitic Valerica-Dorel



Avizat,

Secretar general UAT,
Dumitru Vasilica-Violeta

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
ORAȘUL MĂRĂȘEȘTI
Nr.20564 din 18.11.2021

Raport de specialitate

pentru aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local Mărășești nr.75/28.10.2021 privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren amplasat în extravilan, având categoria de folosință baltă, în suprafață totală de 259.150 mp. aparținând domeniului public al orașului Mărășești

Prin referatul de inițiere al Arhitectului Șef înregistrat la numărul 20557 din 18.11.2021 și referatul de aprobare al Primarului orașului Mărășești înregistrat la numărul 20560 din 18.11.2021 în calitate de inițiator, se propune elaborarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local Mărășești nr.75/28.10.2021 privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren amplasat în extravilan, având categoria de folosință baltă în suprafață totală de 259.150 mp. aparținând domeniului public al orașului Mărășești.

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, suprafața de teren de 259.150 mp., având categoria de folosință baltă, fiind în domeniul public se supune reglementării din Secțiunea a 3 a din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

Terenul pe care se afla luciul de apa este înscris în CF nr.54163, a localității Mărășești.

Primăria orașului Mărășești va organiza procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune a imobilului-teren în suprafață de 259.150 mp., proprietatea publică a orașului Mărășești situat în extravilan, identificat în cartea funciară nr.54163: tarla 163, parcela 1597, nr.cadastral 54163, categoria de folosință apă stătătoare, în scopul amenajării unei zone de agrement și piscicultură.

Potrivit prevederilor O.U.G.nr.57/2019 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local are atribuții cu privire la administrarea domeniului public și privat al orașului și hotărăște în ce privește concesionarea bunurilor proprietatea publică a orașului, în condițiile legii, drept pentru care propun Consiliului Local al orașului Mărășești necesitatea dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre privind aprobarea modificării Hotărârii Consiliului Local Mărășești nr.75/28.10.2021 privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren amplasat în extravilan, având categoria de folosință baltă în suprafață totală de 259.150 mp. aparținând domeniului public al orașului Mărășești.

Întocmit,
Serviciul Arhitect Șef,
Pascaru Felician

Vizat,
Consilier Juridic,
Filip Marius Florențiu