

Anexa nr.3 la

HCL nr. 62 din 31.08.2021

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

in vederea concesiunii, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a terenului cu suprafața de 25.920 mp, aflat în extravilanul satului Brusturoasa, comuna Brusturoasa, județul Bacău, parte din domeniul privat al comunei.

INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI SI CRITERII DE ATRIBUIRE

I. a. Autoritate contractantă

COMUNA Brusturoasa

sediul: Sat Brusturoasa, str. Ing. Elie Radu, nr. 27,

**tel. 0234/381031, fax 0234/381170, e-mail: primaraibrusturoasa@yahoo.com ,
pagină www.brusturoasa.ro**

persoana de contact: consilier achizitii publice Andrășoie Teofana

Alte informatii si/sau clarificari pot fi obtinute: **la adresa mai sus mentionata.**

Concedentul va pune la dispozitia operatorilor economici, documentatia de atribuire, in maxim 5 zile lucratoare de la primirea solicitarilor din partea acestora si 5 zile lucratoare inainte de expirarea perioadei de depunere a ofertelor .

Data limita de primire a solicitarilor de clarificari:

5 zile lucratoare inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Data limita de transmitere a răspunsurilor la solicitarile de clarificari catre operatorii economici:

5 zile lucratoare inainte de data limita de depunere a ofertelor.

I. b. Cai de atac

Eventualele contestatii se pot depune la:

- Autoritatea contractanta,
- COMUNA Brusturoasa
- sediul: Sat Brusturoasa, str. Ing. Elie Radu, nr. 27
- tel 0234/381031, fax 0234/381170

- la instanta competenta.

TRIBUNALUL BACAU – SECȚIA COMERCIALA SI CONTENCIOS ADMINISTRATIV

Adresa: str. Ștefan cel Mare nr. 4, municipiul Bacău,

Cod poștal: 600356

E-mail: trbc-acte2civil@just.ro

tel. 0234-514419 / fax 0234-525221

NOTA: Contestatia care se refera la acte ale autoritatii contractante care sunt emise sau au loc inainte de deschiderea ofertelor poate fi inaintata nu mai tarziu de o zi lucratoare inainte de data stabilita pentru depunerea ofertelor, cu conditia transmiterii acesteia si prin fax ori prin mijloace electronice.

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificarile ulterioare.

I. OBIECTUL CONTRACTULUI

I. 1. Descriere:

I.1.1. Denumire contract si identificare: concesiunea, prin licitație publică, cu oferte în plic sigilat, a terenului cu suprafața de 25.920 mp aflat în extravilanul satului Brusturoasa, comuna Brusturoasa, judetul Bacau, parte din domeniul privat al comunei.

I.1.2. Durata contractului de concesiune: 49 ani de la data semnarii contractului de catre ambele parti.

I.1.3. Redeventa anuala de concesiune (pret de pornire la licitatie): 1.555 lei/an

I.1.4. Taxe

Taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire = 30 lei/ofertant

Taxa de participare la licitatie = 100 lei/ofertant

Garantie de participare la licitatie = 400 lei/ofertant

Aceste sume se achita numerar la casieria organizatorului sau cu ordin de plata in contul RO20TREZ0635006XXX001224, deschis la Trezoreria municipiului Moinești pentru garantia de participare si contul RO29TREZ06321160250XXXXX, deschis la trezoreria municipiului Moinești, pentru taxa de participare la licitatie si taxa pentru obtinerea documentatiei de atribuire, cod fiscal 4352751.

Taxele de participare la licitatie si taxele pentru obtinerea documentatiei de atribuire, ce vor fi achitate de catre ofertanti **nu se vor restitui** acestora dupa finalizarea procedurii de licitatie.

Taxele de participare la licitatie si taxele pentru obtinerea documentatiei de atribuire, achitate de catre ofertanti, se vor utiliza de catre organizatorul licitatiei pentru plata eventualelor cheltuieli facute pentru organizarea si desfasurarea licitatiei .

Garantiile de participare la licitatie **se vor restitui** ofertantilor declarati necastigatori, in baza unei solicitari scrise, dupa stabilirea ofertantului desemnat castigator de catre comisia de evaluare a ofertelor.

In cazul oferatului desemnat castigator garantia de participare la licitatie **se poate restitui**, in baza unei solicitari scrise, dupa semnarea de catre acesta a contractului de concesiune.

In cazul in care castigatorul licitatie refuza semnarea contractului de concesiune din motive neimputabile concedentului, garantia de participare la licitatie **nu se restituie**.

La solicitarea scrisa a castigatorului licitatiei, garantia de participare la licitatie poate fi transferata pentru plata taxei de concesiune, stabilita in urma licitatiei.

I.1.5. Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare:

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare pe parcursul derularii contractului de concesiune, atât în faza de executie a obiectivului de investitii cât si în faza desfasurarii activitatilor propuse cad în sarcina concesiionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte. Nerespectarea acestora atrage dupa sine

sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.

II. SCOPUL CONTRACTULUI:

Contractul are ca scop concesiunea terenului cu suprafata de 25.920 mp, va fi folosit de catre concesionar pentru construirea unui obiectiv de tip moară de apă.

III. OBIECTIVELE CONCESIUNII

Sunt cele prezentate in Studiu de oportunitate .

Acordarea concesiunii se va face cu respectarea prevederilor Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 54/2006, cu modificarile si completarile ulterioare, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si a Hotararii Guvernului nr.168/2007, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG 54/2006.

IV.PROCEDURA

IV. 1. **Procedura selectată:** Licitatie publica cu oferte in plic sigilat.

IV.2. Cadrul legislativ de referinta

- **OUG nr. 57/2019** privind Codul administrativ;
- **Legea nr. 50/1991**, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- **Ordinul nr. 839/2009**, cu modificarile si completarilor ulterioare, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991
- **Legea nr. 554/2004** privind contenciosul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

IV.4. Documente de calificare pentru stabilirea eligibilitatii ofertei

Ofertantii trebuie să prezinte:

a) Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor si taxelor locale, alte venituri ale *bugetului local*– original sau copie legalizata.

b) Certificat constatator privind indeplinirea obligatiilor de plata a impozitelor, taxelor și contributiilor de asigurari sociale la *bugetul consolidat* (Agentia Nationala de Administrare Fiscala – Directia Generala a Finantelor Publice) – original sau copie legalizata.

Certificatele vor fi valabile, fara datorii restante la data deschiderii ofertelor.

Ofertantii care prin certificatele depuse nu fac dovada achitarii taxelor la data solicitata in prezenta documentatie, vor fi exclusi din procedura de licitatie fara a fi permisa completarea lor ulterioara.

c) Certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comertului - original sau copie conform cu originalul, valabil la data licitatiei;

d) Dovada bonitatii ofertantului:

– ultimul bilant contabil emis pana la data limita de depunere a ofertelor, purtand dovada inregistrarii la Administratia Fiscala pe raza careia isi are sediul ofertantul sau pentru societatile nou infiintate ultima balanta financiar contabila intocmita;

f) Imputernicire in original si copie dupa cartea de identitate a reprezentantului

ofertantului.

g) declaratie de participare, conform modelului formular nr.1 completata si semnata de ofertant, fara ingrosari stersaturi sau modificari;

h) Fisa cu informatii privind ofertantul, care va cuprinde urmatoarele:

- date de identificare ale ofertantului,
- modul de organizare al ofertantului, capital (lei, mixt, valuta),
- activitatea ofertantului si prezentarea necesitatii concesiunii;
- numar de locuri de munca preconizate a se ocupa – din forta de munca locala sau nu;
- plan de finantare pentru realizarea investitiilor, dezvoltarea si exploatarea concesiunii, protectia mediului inconjurator, etc).
- graficul de executie a investitiei pe obiecte, etape si punere in functiune.

Documentul va fi semnat si stampilat de catre ofertant.

i) dovada achitarii contravalorii documentatiei de atribuire, a taxei si garantiei de participare la licitatie (copie xerox dupa chitanta sau OP)

j) contractul de concesiune (model) insusit – semnat si stampilat de catre ofertant.

La licitatie pot participa persoane juridice sau fizice romane sau straine, ce dovedesc indeplinirea conditiilor de participare solicitate de catre concedent.

V. PREZENTAREA OFERTEI

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in **limba romana**.

V. 1. Perioada de valabilitate a ofertei

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de **60 zile** de la data licitatiei;

Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate declarata;

Autoritatea contractanta are dreptul de a solicita ofertantilor, in circumstante exceptionale, inainte de expirarea perioadei de valabilitate a ofertei, prelungirea acestei perioade. Ofertantul are obligatia de a comunica autoritatii contractante daca este sau nu de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei. Ofertantul care nu este de acord cu prelungirea perioadei de valabilitate a ofertei se considera ca si-a retras oferta.

V. 2. Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiara se va prezenta lei. Ofertantul trebuie sa prezinte **FORMULARUL DE OFERTA** model formular nr. 2, in doua exemplare, completate, semnate si stampilate exemplar cu exemplar.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile legate de executarea, dezvoltarea si exploatarea bunului concesiionat.

Oferta are caracter ferm care nu poate fi modificata pe toata perioada de valabilitate a contractului si obligatorie din punctul de vedere al continutului.

V. 3. Modul si perioada de prezentare a ofertei

Oferta se va depune la sediul Comunei Brusturoasa – Registratura, documentele de calificare (intr-un exemplar) si formularul de oferta (doua exemplare).

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta pana data 27.10.2021 ora 10⁰⁰ la sediul Primăriei Brusturoasa.

Oferta se va depune in doua plicuri astfel:

- in plicul exterior se introduc documentele de calificare ale ofertantului.
- in plicul interior se introduce formularul de oferta in original iar acest plic se sigileaza si se introduce in plicul exterior.
- pe plicul exterior se face mentiunea LICITATIA PUBLICA, PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI AFLAT IN EXTRAVILANUL COMUNEI BRUSTUROASA, IN SUPRAFATA DE 25.920 MP DIN SAT BRUSTUROASA, CF 61048, PENTRU CONSTRUIRE MOARA DE APA.

A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA DE 27.10.2021 ORA 10:00.

- pe plicul interior se mentioneaza datele de identificare ale ofertantului,

Relatii suplimentare pot fi obtinute zilnic la tel. 0234/381031;

V.4. Instructiuni privind organizarea si desfasurarea licitatiei

Desfășurarea licitației publice deschise se realizează în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune sunt următoarele:

- După aprobarea concesiunii si a documentelor necesare demararii procedurii de licitatie se va proceda la publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.
- Termenul de primire a ofertelor va fi de cel puțin 20 de zile calendaristice, de la data trimiterii spre publicare a anunțului.

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) din OUG 57/03.07.2019.

În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (15), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

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

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

Cea de-a doua licitație se organizează în condițiile prevăzute la art. 318 din OUG 57/03.07.2019

- La data precizată în anunțul publicitar, comisia de evaluare, în ședința publică, va proceda la deschiderea plicurilor; ulterior, comisia de evaluare se va întruni pentru analizarea ofertelor și stabilirea ofertelor care indeplinesc condițiile de eligibilitate solicitate prin documentația de atribuire;
- Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește procesul verbal de evaluare a ofertelor și raportul procedurii

Pentru stabilirea ofertei castigatoare se vor aplica criteriile de evaluare, prevazute in urmatorul capitol din prezanta documentatie, criteriul de atribuire a contractului de concesiune cu ponderea cea mai mare fiind **“CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENTEI”**.

Dupa stabilirea ofertantului castigator, toti ofertantii vor fi informati in scris de catre concedent despre rezultatul licitatiei.

In cazul in care in urma evaluarii ofertelor, ofertele situate pe primele doua locuri intrunesc acelasi numar de puncte, ofertantii vor putea reoferta in plic sigilat doar nivelul redeventei.

Contractul de concesiune se va incheia cu ofertantul castigator dupa implinirea a 20 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii rezultatului licitatiei. Neincheierea contractului de concesiune intr-un termen de 20 de zile de la implinirea termenului prevazut mai sus, poate atrage plata daunelor-interese de catre partea in culpa.

Orice ofertant sau imputernicit este obligat de a participa la sedinta de deschidere a ofertelor.

VI. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul aplicat pentru castigarea licitatiei si atribuirea contractului de concesiune este: **“CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENTEI”**.

VII. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obtine de la sediul primariei Brusturoasa , Compartimentul registratura, dupa depunerea unei solicitari in scris din partea persoanei interesate, in vederea obtinerii documentatiei de atribuire si a caietului de sarcini. Solicitarea se va inregistra la registratura institutiei si va avea anexat in copie xerox dovada achitarii c/val documentatiei in suma de 30 lei, reprezentand c/val documentatiei de atribuire.

VIII. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pana la data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura de licitatie.

IX. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise in data de 27.10.2021 ora 10.00 la sediul primariei BRUSTUROASA.

Relatii suplimentare pot fi obtinute zilnic la tel. 0234381031;

Orice ofertant sau imputernicit are dreptul de a participa la sedinta de deschidere a ofertelor.

X. DISPOZITII GENERALE

Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate si stampilate.

Completarea ulterioara deschiderii ofertei se poate face in urma solicitarilor concedentului, si numai daca aceste completari nu determina aparitia unui avantaj evident in favoarea unui ofertant.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului pe toata perioada de valabilitate.

COMUNA BRUSTUROASA

Prin

Primar,

ATUDOREI VALERIU

Redactat

Consilier achizitii publice
Teofana Andrașoaie

CAIET DE SARCINI

de organizare si desfasurare a licitației publice privind concesionarea terenului cu suprafata de 25.290 mp, aflat in extravilanul comunei Brusturoasa, CF 61048, pentru construire obiectiv tip Moara de Apa

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

1. OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Obiectul prezentului caiet de sarcini il constituie concesionarea, prin licitație publica, a terenului in suprafata totala de 25.290 mp, aflat in extravilanul comunei Brusturoasa, sat Brusturoasa, județul Bacau, identificat cu nr. cadastral 61048, înscris in CF nr. 61048Brusturoasa, aflat in domeniul privat al comunei Brusturoasa.

Terenul ce urmeaza a fi concesionat va fi utilizat in urmatoarele scopuri:

- **- Construire tip obiectiv Moara de apa**
- Amenajarea terenului concesionat si realizarea investitiilor se va face pe cheltuiala concesionarului.

Concesionarul va exploata bunul concesionat pe riscul si raspunderea sa, in schimbul redeventei rezultate in urma licitatiei deschise.

Realizarea obiectivului se va face in conformitate cu prevederile documentatiei de urbanism, pe seama concesionarului.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONCESIUNII

Necesitatea si oportunitatea concesionarii terenului cu suprafata de 25.920mp au urmatoarele motivatii:

- atragerea la bugetul Comunei Brusturoasa de fonduri suplimentare rezultate in urma administrarii optime a terenului concesionat, conform redeventei prevazute in contractul de concesiune;
- realizarea unor proiecte de infrastructura locala;
- atragerea capitalului privat in actiuni ce vizeaza satisfacerea unor nevoi ale comunitatilor locale
- incurajarea dezvoltarii agentilor economici privati;
- crearea unor locuri de munca si dezvoltarea economica a comunei Brusturoasa.

Acordarea concesiunii se va face cu respectarea prevederilor:

- prevederile art.13 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, care precizează că terenurile proprietate privată a unității administrativ teritoriale, pot fi concesionate prin licitație publică;
- prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

3. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA OBIECTULUI CONCESIUNII

3.1. Terenul ce face obiectul concesiunii are o suprafață totală de 25.920 mp și este situat în extravilanul comunei Brusturoasa, înscris în CF nr, 61048, aflat în domeniul privat al comunei Brusturoasa.

3.2. Nu există acces la teren. Cea mai apropiată cale de acces este reprezentată de un drum satec neasfaltat aflat pe celălalt mal al râului. Cele mai apropiate poduri de proprietate sunt la peste 1 km aval sau amonte pe râu.

3.3 Terenul are categoria de folosință teren neproductiv, iar destinația stabilită este conformă cu Planul Urbanistic General (PUG) și cu Regulamentul Local de Urbanism (RLU) ale localității Brusturoasa

4. DESTINAȚIA BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

4.1 Terenul care face obiectul concesiunii, îndeplinește toate condițiile pentru a susține edificarea obiectivului de investiție privind construirea unui obiectiv tip Moara de Apa, în conformitate cu reglementările prevăzute în certificatul de urbanism și în baza funcțiunilor permise prin Regulamentul Local de Urbanism.

5. CONDIȚIILE DE EXPLOATARE A CONCESIUNII ȘI OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU URMĂRITE DE CĂTRE CONCEDENT PRIVIND EXPLOATAREA EFICACE A BUNULUI CE FACE OBIECTUL CONCESIUNII

5.1. Cadrul legal al contractului de concesiune îl reprezintă art.129, alin. (6), lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ (denumit în continuare „Codul Administrativ”), conform căruia: *„Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: b) hotărăște vânzarea dărilor în administrare,concesionarea, dărea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, Orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”*, coroborat cu art., 362 din Codul Administrativ: *„(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi dare în administrare, concesionate ori închiriate.”(3) Dispozițiile privind dărea în administrare, concesionarea, închirierea și dărea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător”*.

5.2. Terenul urmează a fi folosit în scopul construirii unui obiectiv tip Moara de Apa, acesta

fiind liber de sarcini si va intra în posesia efectiva a concesionarului odata cu semnarea procesului-verbal de predare-primire aferent.

5.3. Lucrările de amenajare a terenului cad în sarcina câștigătorului licitației, care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea.

5.4. La încetarea contractului de concesiune, terenul va fi predat concedentului în termen de maximum 90 zile de la data încetării contractului, fără vreo pretenție din partea concesionarului. Pe durata derulării contractului, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând, fără a se limita la:

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă;
- b) Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată;
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare

5.5. Concesionarul va asigura personalului echipament adecvat.

5.6. Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și concedentului, ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integritate riscul și contravaloarea despăgubirilor.

5.7 Concesionarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie revine, exclusiv, în sarcina prestatorilor.

Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea împotriva incendiilor pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

5.8 Concesionarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității pe terenul concesionat, decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii, orice încălcare a acestei obligații atrage răspunderea exclusivă a concesionarii lui.

5.9 Cu privire la orice amenajare a terenului ce va face obiectul concesionării, concesionarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul Primăriei Brusturoasa împotriva incendiilor și protecția mediului.

5.10 Concesionarului îi este interzis să deterioreze starea fizică a terenului concesionat și să realizeze modificări ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială, în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

- 5.11 Obiectivele de ordin economico-financiar urmărite de către concedent sunt:
- Concesionarea Terenului, în condițiile legii, reprezintă o sursă de venituri la bugetul local prin stabilirea redevențe legale și prin plata impozitelor și a taxelor atât la bugetul local, cât și la cel de stat;
 - Exploatarea eficientă a terenului .
 - * Atragerea de capital privat în economia comunei Brusturoasa, ce va potența dezvoltarea mult mai rapidă a unei infrastructuri de afaceri solide.

- 5.12 Obiectivele de ordin social urmărite de către concedent sunt:
- * Crearea unor noi locuri de muncă, atât pe perioada executării lucrărilor de construire a obiectivului, cât și după finalizarea investiției, prin crearea de noi locuri de muncă cu caracter permanent;
Diversificarea posibilităților de divertisment și cumpărături, care vor avea un impact puternic atât asupra vieții cotidiene a locuitorilor din localitatea Brusturoasa, cât și a celor din împrejurimi;
 - Revitalizarea vieții comerciale a comunei Brusturoasa.

- 5.13 Obiectivele de mediu urmărite de către concedent sunt:

- Respectarea legislației de mediu în vigoare prin luarea tuturor măsurilor necesare pentru evitarea și diminuarea poluării apei subterane cu efecte asupra sănătății populației, utilizarea durabilă a resurselor, gestionarea eficientă a deșeurilor -și menținerea cu maximă strictețe a condițiilor de igienă
- Reducerea poluării mediului ambiant prin utilizarea de către concesionară echipamentelor și utilajelor cu un grad redus de poluare pentru a evita efectele negative asupra mediului înconjurător și asupra populației.

6. REGIMUL BUNULUI PROPRIU ȘI AL BUNULUI UTILIZAT DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

Concesionarul va folosi în derularea contractului de concesiune bunuri de retur și bunuri proprii.

Bunurile de retur - sunt cele care fac obiectul prezentei concesiuni, respectiv terenul în suprafața totală de 25.920 mp, situat în comuna Brusturoasa, județul Bacău, nr. cad. 61048, CF nr. 61048, aflat în domeniul privat al comunei Brusturoasa, urmând a se întoarce în posesia concedentului în mod gratuit și negrevat de sarcini precum și bunurile care au rezultat în urma realizării obiectivului de investiție de către concesionar. Concedentul poate vinde terenul după realizarea investiției de către concesionar, care poate beneficia de un drept de preempțiune la înstrăinarea Terenului, conform art. 364 din O.U. nr. 37/2014 privind Codul Administrativ !!!!!!!.

Bunurile proprii - sunt cele care aparțin concesionarului și sunt utilizate de acesta pe durata concesiunii. Bunurile proprii rămân în proprietatea concesionarului la data încetării contractului de concesiune, mai puțin în situația în care decide a înstrăina investiția, urmând a se constitui un drept de preempțiune în favoarea concedentului, prevăzut în contractul de concesiune.

7. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

- 7.1 Concesionarul va respecta prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- 7.2 În cursul lucrărilor de construcții, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara terenului alocat pentru concesiune.
- 7.3 Responsabilitățile privind protecția mediului pentru zona terenului care face obiectul concesiunii revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune și respectiv până la refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție exploatare etc.).
- 7.4 Concesionarul se va obliga să mențină terenul în condiții normale, folosindu-l și întreținându-l într-un mod cât mai judicios, în deplină conformitate cu dispozițiile legale incidente din domeniu.

Concesionarul are obligația de a obține prin grija și pe cheltuiala proprie toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului, în caz contrar fiind răspunzător de orice fel de sancțiuni sau amenzi aplicate de către organele abilitate.

8. CARACTERISTICILE OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII

- 8.1. Terenul ce face obiectul concesiunii pe care se va realiza obiectivul de investiție ce are drept finalitate construirea unui obiectiv de tip Moara de apă, în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, cu cele ale proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție, ale certificatului de urbanism și a autorizației de construire care se vor elabora în scopul autorizării executării lucrărilor de construcții.
- 8.2 . Investițiile minime impuse care sunt în sarcina concesionarului au ca principal scop realizarea obiectivului de investiții, care presupun;
- Construirea unui obiectiv de tip Moara de apă.
- 8.3 Prin modalitatea de edificare a obiectivului de investiții se va asigura respectarea legislației mediului, această obligație fiind în sarcina concesionarului pe toată perioada concesiunii.

9. OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII EXPLOATĂRII IN REGIM DE CONTINUITATE SI PERMANENTA

- 9.1 Prin încheierea si semnarea contractului de concesiune, concesionarul isi asuma răspunderea exploatării in regim de continuitate si permanenta a terenului concesionat, **pe durata aprobata.**
- 9.2 Valoarea investiției va fi suportata integral de concesionar.

10. INTERDICȚIA SI SUBCONCESIONARE

10. Terenul ce face obiceiul concesiunii nu poate fi subconcesionat in lot sau in parte, fie către o persoana fizica, fie către o persoana juridica, însă dreptul de concesiune se va transmite in caz de succesiune.

11. ÎNCHIRIEREA BUNULUI CONCESIONAT PE DURATA CONCESIUNII

11.1. Terenul ce face obiectul concesiunii nu poate fi închiriat, în lot sau in parte, fie către o persoana fizica, fie către o persoana juridică.

12. DURATA CONCESIUNII

12.1 Durata concesionarii este de 49 ani.

12.2 Concesiunea va fi încheiata de la momentul semnării si înregistrării contractului obligația redevenței incepand sa curgă din aceasta data.

12.3. Pentru nerespectarea de către concesionar a clauzelor impuse prin contractul de concesiune, se procedează la rezilierea contractului de către concedent fără acțiune in justiție și fără altă formalitate prealabilă, potrivit art 327, alin. (1), lit, d) din Codul Administrativ

13. REDEVENTA

13.1. Prețul minim al concesionării terenului este de **1.555 lei/an.**

La stabilirea acestuia avandu-se in vedere raportul de evaluare elaborat de evaluator imobiliar Autorizat ing. Sacrieru Mihai - evaluator membru ANEVAR, Legitimatia nr.15888, valabil 2021, respectiv valoarea evaluată **21.880 lei, echivalent 4.451 euro**, calculata avand in vedere suprafata terenului de 25.920 mp, înmulțită cu prețul pe metru patrat. Stabilirea conversiei in euro s-a realizat conform cursului de schimb comunicat de Banca Naționala a României la data evaluării, prețul fiind stabilit pe baza raportului de evaluare elaborat de evaluator imobiliar Autorizat - evaluator membru ANEVAR.

Taxa de concesionare adjudecata in urma licitatiei, urmeaza a fi indexata anual cu indicele de indexare, stabilit de Institutul National de Statistica sau prin hotarare a consiliului local Brusturoasa.

Taxa de concesionare se va achita semestrial, pana in ultima zi a semestrului in curs. Neplata a cel mult doua semestre consecutive duce la rezilierea unilaterala a contractului de concesiune cu pierderea garantiei de buna de plata.

Plata se va efectua la casieria Comunei Brusturoasa sau cu ordin de plata in contul R051TREZ06321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Moinesti

Redeventa obtinuta din concesionare va reprezenta venit la bugetul local.

Pentru neplata la termen a redeventei la termen se vor aplica masuri de intarziere de 0,01% pe zi din suma datorata pentru fiecare zi de intarziere peste termenul stabilit ca plata.

13.2 Obligația de plata a redeventei incepe odata cu data semnării contractului de concesiune *si a procesului verbal de predare – primire a terenului..*

14. GARANȚII

14.1 Participanții la licitație vor depune o garanție de participare la licitație, in cuantum de 400 lei/ofertant.

14.2 Garanția de participare este irevocabila.

14.3 Garanția de participare se va restitui ofertanților care nu au fost declarați câștigători, in termen de 30 zile lucratoare de la data semnării contractului cu ofertantul declarat câștigător.

14.4 Garanția, de participare se pierde in următoarele cazuri:

Daca ofertantul isi retrage oferta inainte de desemnarea castigatorului;

Daca ofertantul declarat castigator refuza sa încheie contractul de concesiune in termen de 14 de zile calendaristice de la data la care concedentul a informat oferantul de câștigare a licitației.

14.5 Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune sa constituie o garantie de buna plata la contract, egala cu 100% din redeventa anuala, adjudecata de concesionar. Garantia se va constitui cu scrisoare de garantie bancara sau direct in contul concedentului.

14.6 Din aceasta suma vor fi reținute, daca va fi cazul, penalitățile si alte sume datorate concedentului către concesionar, in baza contractului de concesiune, iar in situația in care nu a fost utilizata aceasta se va restitui concesionarului, după îndeplinirea obligațiilor privind finalizarea investiției si achitarea cuantumului total al redeventei.

16. DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE PARTILOR

15.1 Drepturile si obligațiile concedentului;

- a) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în Contractul de concesiune;
- b) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune;
- c) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- d) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;
- e) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legale de interesul național sau local, după caz. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îl aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire în caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.
- f) Concedentul va preda terenul concesionarului, pe baza de proces-verbal de predare – primire terenul concesionat.

15.2 Drepturile si obligațiile concesionarului:

- a) Concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa. Terenul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedentul, respectiv edificarea obiectivului de investiții;
- b) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice Hunului concesionat;
- c) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
 - i, unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
 - ii, unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit,
- d) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului;
- f) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a Bunului care face obiectul concesiunii;
- g) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării

contractului de concesiune să depună, eu titlu de garanție, suma stabilită de concedent, reprezentând o totă-parte din suma obligației de plată, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare:

- h) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune;
- i) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină bunul concesionat;
- j) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării terenului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia decât concedent.
- k) 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 concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;
- l) Concesionarul **va** înregistra contractul de concesiune și **va** opera modificările necesare în Cartea Funciara, în termen de 30 de zile calendaristice de la încheierea acestuia, cheltuielile efectuate cu această procedură fiind în sarcina acestuia;
- m) Concesionarul va obține prin grija sa și pe cheltuiala proprie autorizația de construire și avizele necesare, în vederea realizării obiectivului de investiții și va începe construcția conform proiectului aprobat de concedent și a avizelor legale necesare, în termenul prevăzut la punctul 7.6. din prezentul Caiet de sarcini.
- n) Concesionarul va respecta condițiile reglementate prin certificatul de urbanism și prin autorizația de construire, eliberate în scopul edificării obiectivului de investiții;
- o) Concesionarul va asigura exploatarea eficientă în regim de continuitate permanentă a obiectului concesiunii pe cheltuiala sa;
- p) Concesionarul va achita redevența concesiunii în termenul și în modul prevăzut la în Caietul de sarcini;
- q) Concesionarul **și** va asuma întreaga responsabilitate pentru **respectarea** legislației în vigoare privitoare la protecția mediului, a persoanelor angajate în realizarea investiției, organizările de șantier etc.;
- r) Concesionarul va realiza prin grija și cheltuiala proprie lucrările de racordare la rețelele de utilități și eventuale devieri de rețele;
- s) Concesionarul nu va subconcediona, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul contractului de concesiune;
- t) Concesionarul are obligația de a achita taxa pe terenul concesionat, potrivit prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- u) Concesionarul are obligația de a plăti pe toată durata contractului de concesiune taxele și impozitele aferente, precum și orice fel de cheltuieli cu utilitățile acestea făcând parte din redevența stabilită pentru contractul de concesiune;

- v) Concesionarul este obligat sa mențină pe toata durata contractului de concesiune destinația obiectivului de investiții;

16 . CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI

16.1 Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire. Oferta se redactează în limba română. Perioada de valabilitatea ofertei este de 60 zile de la data depunerii ofertelor.

16.2 Ofertele se depun la sediul concendentului pana la data de 27.10.2021, ora 10:00, in două plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează de concendent in ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizandu-se data și ora.

16.3 Criterii de eligibilitate

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC (pentru persoane juridice);
2. sa prezinte certificatul fiscal în termen, privind îndeplinirea obligațiilor de plata către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii, la bugetul local;
3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația financiară de pe raza orașului/comunei, în care figurează ca nu are datorii la bugetul de stat;
4. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației), in cazul câștigării licitației, ca in terenul adjudecat va desfășura exclusiv activitatea pentru care a fost licitat, in caz contrar Primăria Brusturoasa, va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune.
5. Participantul la licitație nu trebuie să de in stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice),
6. 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 In ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație (declarație pe proprie răspundere).

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui sa conțină:

- 1 Dovada depunerii garanției de participare de 400 lei (se restituie în cazul în care nu se câștigă licitația).
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 30 lei (nu se restituie),
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 100 lei (nu se va restitui),

4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului.
5. Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerțului nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei (pentru persoane juridice).
6. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
7. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului/ comunei în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat.
8. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
9. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
10. Fisa cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări .
11. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2020 (pentru persoane juridice).
12. Declarație pe proprie răspundere că participantul nu se află în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice),

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

- 16.4 Oferta financiară va fi depusă în două exemplare care trebuie să fie semnate și stampilate de către ofertant
- 16.5 Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă,
- 16.6 Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedenț.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

- 16.7 Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 16.8 Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- 16.9 Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentului urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

17 . CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE: CEL MAI MARE PRET AL REDEVENȚEI

18 ÎNCETAREA CONTRACTULUI

- 18.1 Încetarea contractului de concesiune va interveni în cazul următoarelor situații:

- a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumabile privind terenul concesionat, după caz, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, caz în care obiectivul de investiție revine în proprietate concedentului;
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

18.2 în cazul în care interesul național sau local o impune, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

18.3 în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata Terenul concesionat, acesta va notifica de îndată concedentului imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la prezentul punctul 7.3.

18.4 Prin forța majoră se înțelege orice eveniment, independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să își execute integral sau parțial obligațiile. Apariția și încetarea cazului de **forță majoră** vor comunica concedentului în termen de maximum 5 zile prin telefon, fax, mijloace electronice de comunicare oficiale între părți; cu mențiunea necesității constatării acesteia de către organe competente, în prezenta reprezentanților părților.

18.5 În caz de forță majoră sarcini, comunicată și constatată în condițiile prezentului Caiet de executare obligațiilor părților se va decala în mod corespunzător cu perioada aferentă duratei acesteia, cu mențiunea că nici una dintre părți nu va putea pretinde despăgubiri sau penalități pentru întârzieri în executarea contractului cauzate de apariția acesteia,

18.6 În condițiile în care forța majoră va conduce la o decalare mai mare de 6 luni, părțile se vor pune de comun acord în privința executării în continuare a contractului de concesiune.

18.7 În baza acestei notificări privind motivele semnalate de către concesionar ce impun încetarea contractului de concesiune, se va realiza o verificare de către o comisie formată din reprezentanți ai concedentului și care împreună cu reprezentanții concesionarului, vor evalua fie posibilitatea menținerii și executării contractului de concesiune, fie necesitatea încetării sale.

18.8 Radierea din curtea funciara a dreptului de concesiune se efectuează în situația prevăzută la punctul 17.1. lit. o) de mai sus, în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive; (ii) în situația prevăzută la punctul 1.7,1, lit. d) și e) de mai sus, în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului; și (iii) în situația prevăzută la punctul 17.1. lit. b) și f) de mai sus, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

18.9 Pentru nerespectarea de către concesionar a clauzelor impuse prin contractul de concesiune, se procedează la rezilierea contractului de către concedent, fara acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă, potrivit art. 327. alin. (1). din Codul Administrativ.

18.10 Terenul ce face obiectul contractului de concesiune va fi predat concesionarului, lipsit de sarcini, în termen de 30 de zile de la notificarea sa, pe baza de proces-verbal de predare **primire**.

19 CONTROLUL

19.9 Controlul general privind respectarea sau nerespectarea obligațiilor asumate prin contractul de concesiune de către concesionar se va realiza de către reprezentanții Consiliului local al comunei Brusturoasa.

20 SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

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

Prezenta documentație constituie anexa la Contractul de concesiune care va fi încheiat cu ofertantul câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

Consilier achizitii publice ,

Teofana Andrașoaie

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Marian COMAN

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL al UAT
Mariana-Simona OPREA

ROMÂNIA
JUDETUL BACAU
COMUNA BRUSTUROASA

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr..... din.....

Capitolul I. - Părțile contractante

COMUNA BRUSTUROASA, cu sediul în Comuna Brusturoasa, sat Brusturoasa, str. Ing. Elie Radu, nr.27, telefon/fax:0234/381031, e-mail: primariabrusturoasa@yahoo.com, cod fiscal 4352751, reprezentată prin dl Atudorei Valeriu, având funcția de PRIMAR, în calitate de **concedent**,

ȘI

S.C. cu sediul în, număr de ordine în registrul comerțului, cod fiscal, telefon, reprezentată prin, identificată prin seria nr....., având funcția de administrator, în calitate de **concesionar**.

Capitolul II. - Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune este, predarea, respectiv preluarea și exploatarea terenului în suprafață de 25.920 mp din domeniul privat al comunei Brusturoasa, situat în extravilan, în satul Brusturoasa, județul Bacau, înscris în CF 61048 nr. cadastral 61048.

(2) Obiectivul concesionarului este desfășurarea de activități economice, și anume Construire obiectiv tip Moară de apă cu generator electric.

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

a) **Bunurile de retur:** sunt bunurile care revin pe deplin, gratuit și sunt libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care au făcut obiectul concesiunii – terenul concesionat.

b) **Bunuri proprii:** sunt 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 toată durata concesiunii.

Capitolul III. - Termenul

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data semnării contractului.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul act de voință al părților.

Capitolul IV. - Redevența

Art. 3 - (1) Redevența anuală este delei/an , asa cum rezulta din oferta prezentata de catre concesionar in cadrul licitatiei publice.

(2) Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație comunicată de către Institutul Național de Statistică, pentru anul anterior.

Capitolul V - Plata Redevenței

Art.4 - (1) Plata redevenței se face semestrial la casieria Primăriei comunei Brusturoasa, sau prin virament in contul concedentului nr. RO51TREZ06321A300530XXXX, deschis la Trezoreria Moinesti. Neplata a cel mult 2 (doua) semestre consecutive duce la rezilierea unilaterala a contractului de concesiune cu pierderea garantiei de buna plata.

(2) Majorările de întârziere la plata redevenței se vor calcula conform Codului de procedură fiscală.

Capitolul VI. - Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce face 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 de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile lucrătoare anterior efectuării controlului.

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

Capitolul VII - Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art. 7 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are obligatia ca in termen de cel mult un an de la data semnarii contractului de concesiune si a procesului verbal de predare-primire a terenului sa obtina autorizatia de construire pentru executarea lucrarilor, si sa inceapa executarea lucrarilor.

(2) Concesionarul este obligat să realizeze în termen de **2 ani de zile de la obținerea autorizației de construire** investiția propusă în cadrul concesiunii. Prolungirea acestui termen se poate face cu acordul scris al concedentului, pentru motive bine întemeiate.

(3) Concesionarul este obligat să folosească în mod direct bunurile, care face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) și (3) din prezentul contract 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, eventualele schimbări de destinație nu sunt permise.

(9) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

(10) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

Obligațiile concedentului

Art. 8 - (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.

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

(4) Concedentul este obligat să predea terenul ce constituie obiectul concesiunii liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la încheierea contractului, în baza unui proces - verbal de predare/primire.

(5) Concedentul garantează pe concesionar că bunul concesionat nu este sechestrat, scos din circuitul civil, ipotecat sau gajat.

(6) Concedentul nu răspunde de viciile ascunse.

Capitolul IX. - Incetarea contractului de concesiune

Art.9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul neîndeplinirii în mod culpabil a obligațiilor contractuale de către concesionar, contractul se reziliază de drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificare sau orice altă formalitate, concesionarul având obligația de a despăgubi pe concedent pentru prejudicial creat.
- d) în cazul încălcării obligațiilor contractuale de către concedent, contractul de concesiune se reziliază de drept, fără a fi necesară intervenția vreunei instanțe judecătorești, notificare sau orice altă formalitate, concedentul având obligația de a despăgubi pe concesionar pentru prejudicial creat.
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul situației de la lit. e) cele semnalate de concesionar se vor identifica de către o comisie formată din reprezentanții Consiliului Local Brusturoasa cu delegați ai serviciilor de specialitate și reprezentanți ai concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului în caz de forță majoră;

(2) 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) bunuri de retur - cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. a, care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune;

b) bunuri proprii - cele inserate la Cap. II, art. 1, alin 3, lit. b, care la expirarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului;

(3) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Capitolul IX. - Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 - Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecție a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 -pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare.

Capitolul X. - Răspunderea contractuală

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

a) Majorările de întârziere, care se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumul stabilit se determină prin aplicarea procentului legal asupra debitului, cumulativ, pe fiecare lună de întârziere și/sau fracțiune de lună, a plății acestuia. Majorările de întârziere se calculează și se încasează de drept fără prealabilă notificare.

b) Daune interese, reprezintă paguba efectivă și câștigul nerealizat;

Capitolul XI. - Litigii

Art. 12 - (1) Orice dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legături cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetarea prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

(2) În ipoteza în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

Capitolul XII - Alte clauze

(1) Orice clauză din prezentul contract se poate modifica prin act adițional, cu acordul părților contractante.

Capitolul XIII. - Definiții

Art. 14 - (1) Prin forța 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 acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin penalități legale se înțelege suma rezultată prin aplicarea cotei majorărilor de întârziere stabilită prin hotărâre de guvern pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare, constând în impozite, taxe și alte sume, care reprezintă, potrivit legii, resurse financiare publice.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat astăzi în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

CONCESIONAR

COMUNA BRUSTUROASA