

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÎNĂTORI NEAMȚ

HOTARÂRE

**privind scoaterea la licitație publică a două suprafețe teren, însumând 3 mp,
aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț**

Consiliul local al comunei Vînători Neamț, județul Neamț;

Având în vedere prevederile art. 10, alin. (2) și ale art. 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, ale O.U.G nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cât și ale H.G nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G nr.54/2006;

Examinând Expunerea de motive a primarului comunei Vînători Neamț înregistrată sub nr. 3659 din 21.05.2015 și Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții publice, Administrarea domeniului public și privat, înregistrat sub nr.3659 din 21.05.2015;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Vînători Neamț;

În temeiul prevederilor art.36, alin. (2), lit. c), ale art 45 alin. (3) și ale art. 123, alin. (1), și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat a două suprafețe de teren a câte 1,5 mp fiecare, situate în prund Ozana, conform schiței anexa nr. 1 la hotărâre, parte integrantă a acesteia

Art.2. (1) Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a celor două suprafețe de teren menționate la art.1.

(2) Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii.

Art.3. Se aprobă, Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire, potrivit anexelor 2, 3 și 4 la prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Nivelul minim al redevenței este de 1,0 lei /mp/lună.

(2)Garanția pentru contractual de concesiune se stabilește în sumă egală cu redevența pentru 6 luni ale primului an de exploatare.

(3) Taxa de participare la licitație este de 50 lei.

Art.4. Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea componență:

Președinte: Coșofreț Vasile - viceprimarul comunei Vînători Neamț

Membri: Ion Ionel Mihaela - inspector asistent, Primăria comunei Vînători Neamț;

Dascălu Vasile, - inspector superior, Primăria comunei Vînători Neamț
Loghin Vasile - inspector superior, Primăria comunei Vînători Neamț
Reprezentant Administrația Finanțelor Publice Neamț;

Art. 5. Membrii supleanți ai Comisiei de evaluare a ofertelor:

Bîrliba Vasile – referent superior, Primăria comunei Vînători Neamț;
Stănoaia Elena – inspector superior, Primăria comunei Vînători Neamț;
Jianu Clara – inspector principal, Primăria comunei Vînători Neamț;

Art. 6. Comisia de contestații:

Fodor Vasilică Ciprian – consilier juridic, Primăria comunei Vînători Neamț;
Mariean Gheorghe - referent superior, Primăria comunei Vînători Neamț;
Urzică Vasile - inspector principal, Primăria comunei Vînători Neamț;

Art.7. Membrii supleanți ai Comisiei de contestații:

Loghin Ovidiu Ioan – inspector principal, Primăria comunei Vînători Neamț;
Lazăr Elisabeta – inspector asistent, Primăria comunei Vînători Neamț;
Florea Corneliu - inspector principal, Primăria comunei Vînători Neamț;

Art.8. Se aprobă Contractul cadru de concesiune, conform anexei nr. 5, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.9. Împuternicește primarul comunei Vînători Neamț pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.10. Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

Nr.30

Din 29.05.2015

**Președinte de sesiune:
Consilier, Ovidiu Nicolae ȚUCĂ**

**Contrasemnează,
Secretar,
Alina-Iuliana FLOȘ**

Total consilieri locali : 15
Prezenți : 14
Pentru : 14
Împotriva:-
Abțineri :-

PROIECT ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI VÎNĂTORI NEAMȚ

HOTARÂRE

**privind scoaterea la licitație publică a două suprafețe teren, însumând 3 mp,
aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț**

Consiliul local al comunei Vînători Neamț, județul Neamț;

Având în vedere prevederile art. 10, alin. (2) și ale art. 15 din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, ale O.U.G nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cât și ale H.G nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G nr.54/2006;

Examinând Expunerea de motive a primarului comunei Vînători Neamț înregistrată sub nr. 3659 din 21.05.2015 și Raportul de specialitate al Compartimentului Achiziții publice, Administrarea domeniului public și privat, înregistrat sub nr.3659 din 21.05.2015;

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Vînători Neamț;

În temeiul prevederilor art.36, alin. (2), lit. c), ale art 45 alin. (3) și ale art. 123, alin. (1), și (2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat a două suprafețe de teren a câte 1,5 mp fiecare, situate în prund Ozana, conform schiței anexa nr. 1 la hotărâre, parte integrantă a acesteia

Art.2. (1) Se aprobă concesiunea, prin licitație publică, a celor două suprafețe de teren menționate la art.1.

(2) Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii în condițiile legii.

Art.3. Se aprobă, Studiul de oportunitate, Caietul de sarcini și Documentația de atribuire, potrivit anexelor 2, 3 și 4 la prezenta hotărâre.

Art.4. (1) Nivelul minim al redevenței este de 1,0 lei /mp/lună.

(2) Garanția pentru contractual de concesiune se stabilește în sumă egală cu redevența pentru 6 luni ale primului an de exploatare.

(3) Taxa de participare la licitație este de 50 lei.

Art.4. Comisia de evaluare a ofertelor va avea următoarea componență:

Președinte: Coșofreț Vasile - viceprimarul comunei Vînători Neamț

Membri: Ion Ionel Mihaela - inspector asistent, Primăria comunei Vînători Neamț;
Dascălu Vasile, - inspector superior, Primăria comunei Vînători Neamț
Loghin Vasile - inspector superior, Primăria comunei Vînători Neamț
Reprezentant Administrația Finanțelor Publice Neamț;

Art. 5. Membrii supleanți ai Comisiei de evaluare a ofertelor:

Bîrliba Vasile – referent superior, Primăria comunei Vînători Neamț;
Stănoaia Elena – inspector superior, Primăria comunei Vînători Neamț;
Jianu Clara – inspector principal, Primăria comunei Vînători Neamț;

Art. 6. Comisia de contestații:

Fodor Vasilică Ciprian – consilier juridic, Primăria comunei Vînători Neamț;
Mariean Gheorghe - referent superior, Primăria comunei Vînători Neamț;
Urzică Vasile - inspector principal, Primăria comunei Vînători Neamț;

Art.7. Membrii supleanți ai Comisiei de contestații:

Loghin Ovidiu Ioan – inspector principal, Primăria comunei Vînători Neamț;
Lazăr Elisabeta – inspector asistent, Primăria comunei Vînători Neamț;
Florean Corneliu - inspector principal, Primăria comunei Vînători Neamț;

Art.8. Se aprobă Contractul cadru de concesiune, conform anexei nr. 5, parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.9. Împuternicește primarul comunei Vînători Neamț pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.10. Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre instituțiilor și persoanelor interesate.

Nr. _____

Din _____

Inițiator,
Primarul comunei Vînători Neamț
Maria Petrariu

Avizat pt.legalitate,
Secretar,
Alina – Iuliana Floș

Anexa nr. 1
la HCL nr. 30 din 29.05.2015

STUDIUL DE OPORTUNITATE

Bunurile care urmează să fie concesionate sunt două terenuri în suprafață de 1,5 mp fiecare, situate în prund Ozana, în imediata vecinătate a SC „Simaro” SRL Vînători Neamț”.

Terenul aparține domeniului public al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Vinători Neamț, județul Neamț.

Solicitarea pentru concesionare a fost făcută de SC „Rotherm” SRL Vînători Neamț, pentru amplasarea a doi stâlpi din beton în scopul realizării rețelei de alimentare cu energie electrică a societății.

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii :

Concesionarea celor două suprafețe de teren va asigura alimentarea cu energie electrică a SC Rotherm, societate care asigură locuri de muncă pentru locuitori ai comunei și contribuie substanțial la bugetul de stat prin impozitele plătite anual.

Date privind bunul care se concesionează

Descriere: imobilul – două suprafețe de teren a câte 1,5 mp fiecare ce aparțin domeniului public al comunei Vînători Neamț și nu are în prezent utilizare.

Imobilul se află în administrarea Consiliului Local al comunei Vinători Neamț , județul Neamț.

Nivelul minim al redevenței

Având în vedere faptul că terenul care face obiectul concesiunii nu are utilizare în prezent, iar destinația este pentru amplasarea unei magazii, se propune redevența minimă de 1,0 lei/mp/luna.

Redevența se va achita într-o singură tranșă, dar nu mai târziu de 25.

Modalitatea de acordare a concesiunii

În vederea concesionării se va recurge la procedura „licitație publică deschisă” iar în situația în care nu se prezintă cel puțin 3 oferte valabile , concendentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie.

Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directa numai in situatia in care repetarea procedurii de licitatie conf. Art.25.alin.2 OUG.nr.54/2006 nu au fost depuse cel putin 3 oferte valabile . In cazul procedurii negocierii directe se aplica corespunzator prevederile art. 21 alin.1 OUG nr. 54/2006.

Durata estimată a concesiunii

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care **concedentul**, în cazul de față Consiliul local al comunei Vinatori Neamt , județul Neamț va transmite unui ofertant selectionat – **concesionar** pe o perioadă determinată, de 25 ani, dreptul și obligația de exploatare a terenului în suprafață de 3 mp, situat în prund Ozana, în schimbul unei redevențe.

Conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica exista posibilitatea prelungirii acestui drept de concesionare pentru o perioadă maximă de 5 ani, prin simplul acord de vointa al părților (art.7. alin 3).

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si HG nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonantei de urgenta menționată mai sus .Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisa, sub sanctiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și, daca este cazul , plata de daune interese.

O data cu aprobarea studiului de oportunitate se va intocmi si caietul de sarcini al concesionării si documentatia de atribuire .

INTOCMIT,
Vasile Dascălu

CAIET DE SARCINI

privind scoaterea la licitație publică a două suprafețe teren, însumând 3 mp, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul în suprafață de 3 mp ce urmează a fi scos la licitație se compune din două suprafețe a câte 1,5 mp fiecare, situate în prund Ozana, pe marginea unui drum de acces din imediata vecinătate a SC „SIMARO” SRL Vînători Neamț și aparține domeniului privat al comunei, aflat în administrarea Consiliului local al comunei Vînători Neamț.

În prezent acest teren este situat în extravilanul comunei Vînători Neamț și nu are o utilizare.

2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii pot fi proprietatea concesionarului sau închiriate de la terți. Terenul concesionat va avea regimul juridic conform legislației în vigoare ,este situat în satul Vinatori Neamt, comuna Vinatori Neamt, aparține domeniului privat al comunei Vinatori Neamt și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Vinatori Neamt, județul Neamț.

2.2 Din punct de vedere al mediului, concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea numai în conformitate cu actele normative care reglementează protecția mediului si conform avizelor obtinute . Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului proprietate publică (protejarea secretului de stat, materialele cu regim special , conditiile de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii etc).

2.3 Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta. Concesionarul va investi pentru protejarea și conservarea mediului, pentru realizarea condițiilor de siguranță în exploatare .Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul concesionat.

2.4 Interdictia subconcesionarii terenului situat în satul Vinatori Neamt, comuna Vinatori Neamt ce urmeaza a se concesiona.

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, conform prevederilor OUG 54/2006 aprobata cu modificari prin Legea nr.22/2007.

2.5 Durata concesiunii este de 25 de ani cu dreptul și obligația de exploatare a unui tern aparținând domeniului privat al comunei cu suprafața de 3 mp.

Conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică există posibilitatea prelungirii acestui drept de concesiune pentru o perioadă maximă de jumătate din perioada contractată, prin simplul acord de voință al părților.

2.6 Prețul minim al concesiunii pentru terenul situat la adresa de mai sus este de 1,0 lei / mp/ luna și a fost calculat avându-se în vedere zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existentă, caracteristicile geotehnice, facilitățile de transport, posibilități de exploatare, etc, pe baza hotararii Consiliului local .

2.7 Modul de achitare și prețul concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune astfel: redevența se va achita într-o singură tranșă anuală, dar nu mai târziu de 25 a lunii decembrie a anului în curs.

Cuquantumul garanțiilor ce urmează a fi depuse de către concesionar în conformitate cu prevederile OUG 54/2006 aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007

2.8 Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, **o sumă fixă reprezentând contravaloarea redevenței pe 6 luni** și datorată pentru primul an de folosință. Dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.9 Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii – nu este cazul

2 CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertatii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul „Oferte” precizandu-se data si ora.

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

- a. acte doveditoare privind calitatile si capacitatea ofertantilor:
 1. **Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de Primărie in original valabil la data deschiderii ofertelor.**
 2. **Certificatul de atestare fiscal eliberat de Administrația Finanțelor Publice pentru obligațiile de plată către buget cu plată la zi, in original valabil la data deschiderii ofertelor;**
 3. **Certificat de cazier fiscal (pentru societăți comerciale);**
 4. **Certificatul de înregistrare emis de către Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul de pe raza caruia isi are sediul social (pentru societăți comerciale)**
- b. acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini;

c. dovada achitarii taxei de participare (la deschiderea ofertelor)

Pe plicul interior , care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Plicurile sigilate se înregistrează la registratura primăriei și se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

3 CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii;

Între concesionar și concedent se va întocmi un proces verbal de predare – primire a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

Eventualele materiale, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

Încetarea concesiunii prin răscumpărare.

Pentru cauze de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea comunală prin Hotărâre de consiliu.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale convenite conform contractului.

Încetarea contractului prin retragere.

Concesiunea se retrage și contractul se reziliează în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de organele de control autorizate.

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesiunii.

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o.

Rezilierea va opera deplin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

Încetarea concesiunii prin renunțare.

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concendentului și concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va putea pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întâzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

În cazul în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 ori, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei introduse în contract.

În caz de dispariție sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

INTOCMIT,
Vasile Dascălu

DOCUMENTATIA DE ATRIBUIRE

privind scoaterea la licitație publică a două suprafețe teren, însumând 3 mp, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț.

1. INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL

CONCIDENTUL : COMUNA VÎNATORI NEAMT
 COD FISCAL : 2614279
 ADRESA : Comuna Vinatori Neamt , satul Vinatori Neamt,
 strada Stefan cel Mare, nr. 174
 TEL/FAX : 0233/251001

2. INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :

Procedura de concesiune se va desfasura cu respectarea prevederilor OUG nr.54/2006 si HG 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica

În vederea concesiunii se va recurge la procedura „licitație publică deschisă” .

In cazul procedurii de licitatie concidentul are obligatia să publice anunțul de licitație intr-un cotidian de circulatie locală și la sediul concidentului.

Anuntul de licitatie se transmite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita de depunere a ofertelor .

Concidentul are obligatia sa asigure obtinerea documentatiei de atribuire de catre orice persoana interesata care inainteaza o solicitare in acest sens .

Pretul pentru obtinerea documentatiei de atribuire este de 10 lei.

Documentatia de atribuire se gaseste la sediul concidentului . In situația în care nu se prezintă cel puțin 3 oferte valabile, concidentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie .Concidentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directa numai in situatia in care repetarea procedurii de

licitatie conf. Art.25.alin.2 OUG.nr.54/2006 nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile . In cazul procedurii negocierii directe se aplica corespunzator prevederile art,21 alin.1 OUG nr. 54/2006.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se redactează in limba romană.

Ofertatii transmit ofertele lor in doua plicuri sigilate unul exterior si unul interior, care se inregistreaza in ordinea primirii lor in registrul „Oferte” precizandu-se data si ora.

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

d. acte doveditoare privind calitatile si capacitatea ofertantilor:

1.Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de Primărie in original valabil la data deschiderii ofertelor.

2.Certificatul de atestare fiscal eliberat de Administrația Finanțelor Publice pentru obligațiile de plată către buget cu plată la zi, in original valabil la data deschiderii ofertelor;

3.Certificat de cazier fiscal (pentru societăți comerciale);

4.Certificatul de înregistrare emis de către Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul de pe raza caruia isi are sediul social (pentru societăți comerciale)

e. acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini- 10 lei ;

f. dovada achitarii taxei de participare (la deschiderea ofertelor) – chitanță în valoare de 50 lei.

Pe plicul interior, care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Plicurile sigilate se înregistrează la registratura primăriei și se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor .

4. INFORMATII DETALIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGATOARE PRECUM SI PONDEREA LOR .

Procedura licitației publice deschise se va desfășura în conformitate cu prevederile art. 35- 38 din OUG nr.54/2006 si HG 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Concedentul stabilește criteriul cu ponderea cea mai mare ca fiind redevența .

Concedentul poate tine seama si de alte criterii precum :

- Capacitatea economico- financiara a ofertantilor ;
- protectia mediului inconjurator ;
- conditii specifice impuse de natura bunului concesionat .

5. INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

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

Aspectele juridice privind încheierea contractului de concesiune , efectele , drepturile și obligațiile concedentului și concesionarului , încetarea contractului de concesiune sunt reglementate de OUG nr.54/2006 si HG 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica.

6. INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII .

Obligativitatea asigurarii exploatarei eficiente in regim de continuitate si permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii .

Interdicția subconcesionării imobilului situat în satul Vinatori Neamt comuna Vinatori Neamt ce urmeaza a se concesiona /Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii cu respectarea prevederilor OUG 54/2006 aprobata cu modificari prin Legea nr.22/2007.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa .

Din punct de vedere al mediului, concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea numai în conformitate cu actele normative care reglementează protecția mediului . Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunului proprietate publica (protejarea secretului de stat, materialele cu regim special, conditiile de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii etc).

Concesionarul va investi pentru protejarea și conservarea mediului, pentru realizarea condițiilor de siguranță în exploatare .Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunul concesionat.

Incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen: concesionarul este obligat sa restituie concedentului in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, **o sumă fixă reprezentând contravaloarea redevenței pe 6 luni** și datorata pentru primul an de activitate .

Dacă este necesar, din aceasta suma vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Modul de achitare și prețul concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune astfel: redevența va fi plătită într-o singură tranșă anuală, dar nu mai târziu de 25 a lunii decembrie a anului în curs.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui gajul, cu acordul concedentului. Se va constitui o garanție similară, în funcție de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii.

INTOCMIT,
Ing. VASILE DASCĂLU



ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
COMUNA VÎNĂTORI-NEAMȚ
Str. Ștefan cel Mare, nr.174
Tel.:(+40)0233/251001, Fax:(+40)0233/251001

CONTRACT DE CONCESIUNE
Nr. din

I. Părțile contractante

Comuna Vînători Neamț, cu sediul în Vînători Neamț, Str. Ștefan cel Mare, nr. 174, tel.0233251001, fax. 0233251001, Cod fiscal 2614279, cont RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț, reprezentat prin doamna Maria Petrariu, având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, și cu sediul in localitatea, strada bloc, nr. de ordine în reg. comerțului, C.U.I., certificat de înregistrare, cod IBAN deschis la, telefon nr. fax nr.reprezentată prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007 și a HCL nr.din data de....., au încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a două suprafețe de teren a câte 1,5

mp fiecare, situate pe malul drept al pârâului Ozana, în vecinătatea SC Simaro SRL Vînători Neamț.

(2) Pe suprafețele de teren concesionate vor fi amplasați doi stâlpi din beton pentru realizarea racordului instalației electrice care alimentează societățile din zonă, lucrările se pot realiza numai pe baza și cu respectarea autorizației de construire, precum și a reglementărilor privind proiectarea și executarea construcțiilor.

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

a) bunurile de retur: constând din două suprafețe de teren a câte 1,5 mp fiecare teren extravilan, aparținând domeniului privat al comunei Vînători Neamț;

b) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

III. Termenul

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data semnării prezentului contract, respectiv

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 4. (1) Redevența este de:lei/mp/lună, conform HCL nr.....din....., plătită conform prevederilor din Caietul de sarcini.

V. Plata redevenței

Art.5. (1) Plata redevenței se face de către concesionar trimestrial, până la data de 25 a ultimei luni a trimestrului, în contul nr. RO70TREZ24935004XXX000051, deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț.

(2) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la emiterea facturii de către concedent, obligă concesionarul de a plăti 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.

VI. Drepturile 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 sa inspecteze terenurile concesionate, 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.

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului:

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

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona, închiria sau ceda, sub orice altă formă juridică, folosința bunurilor care fac 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 atingere 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) Concesionarul, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

(8) În termen de 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de..... lei, reprezentând o cota procentuală de 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea, dacă este cazul, a majorărilor de întârziere și altor sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării. Garanția se depune la casieria primăriei Vânători Neamț.

(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 în condițiile art. 10 alin. (1) punctul 5 din prezentul contract acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării 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.

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. La împlinirea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit art.3, alin.(2).

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, 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;

4. 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.

5. Renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

(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) 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.

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 vinovăția 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. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens. (4) 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 rezolvă potrivit prevederilor legislației în vigoare.

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,

Comuna Vânători-Neamț,

prin reprezentant legal,

Primar MARIA PETRARIU

CONCESIONAR,