ROMÂNIA
JUDEŢUL MARAMUREŞ
COMUNA SĂCĂLĂŞENI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA nr. 43
din 20 aprilie 2017
privind modificarea documentaţiei „Caiet de Sarcini" privind "Concesionare imobil „Teren agricol la Coruia (Sub Lazuri)", în suprafaţă de 11.000 mp, identificat prin CF. 50369, nr. Cad. 50369, amplasat în intravilanul satului Coruia din Comuna Săcălăşeni, judeţul Maramureş, pentru realizarea investiţiei: „Centru Medical de îngrijire spitalicească – fizioterapie şi recuparare"

Consiliul local al comunei Săcălăşeni întrunit în şedinţă ordinară publică în data 20 aprilie 2017

Având în vedere:
- proiectul de hotarare initiat de primarul Comunei Sacalaseni, calitate acordată de prevederile art. 33 din legea nr. 393/2004 privind statutul aleşilor locali, cu modificările şi completările ulterioare, raportate la cele ale art. 45 alin. (6), din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- referatul de aprobare al primarului comunei Săcălăşeni înregistrat cu nr. 2928 din 12.04.2017;
- raportul responsabilului din cadrul compartimentului administrare patrimoniu şi gestionare proiecte locale al Biroului Financiar, contabilitate şi execuţie bugetară al Comunei Săcălăşeni, înregistrat cu nr. 2927 din 12.04.2017;
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălăşeni nr. 42 din 20 aprilie 2017, privind modificarea "Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălăşeni, în vederea realizării unor investiţii economice şi de dezvoltare a localităţii";
- Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălăşeni nr. 26 din 25 martie 2017, privind aprobarea documentaţiei "Studiu de Oportunitate" privind necesitatea concesionării imobilului „Teren agricol la Coruia (Sub Lazuri)", în suprafaţă de 11.000 mp, pentru realizarea investiţiei: „Centru Medical de îngrijire spitalicească – fizioterapie şi recuparare", însuşirea raportului tehnico-economic de evaluare a terenului, aprobarea concesiunii acestui imobil, aprobarea proiectului "Documentaţie de atribuire-Caiet de sarcini" privind această concesiune şi a reprezentanţilor Consiliului Local Săcălăşeni în comisia de evaluare a ofertelor

În baza prevederilor:
a) art. 120 alin. (1), art. 121 alin. (1) şi (2) din Constituţia României, republicată;
b) art. 4, 8 şi 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
c) articolul 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare;
d) art. 20, 21 şi 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
e) art. 13 al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii republicată cu modificarile ulterioare;
f) Ordonanţei de Urgenţă nr. 54 din 28 iunie 2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
g) Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizionala în administraţia publică;

Cu avizul favorabil al comisiei de specialitate pentru administrarea domeniului public şi privat al Comunei (comisia III) si al secretarului comunei;

În baza art. 36. alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (5), litera b) şi art. 123 din Legea administraţiei publice locale, nr.215/2001 – republicată, cumodificările şi completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 39 alin.1 , art. 45, alin. (1) şi (3) şi art. 115, alin. (1) lit."b" , alin. (3), (5), (6), (7) din Legea administraţiei publice locale, nr.215/2001 – republicată, cumodificările şi completările ulterioare;

Adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se aprobă modificarea documentației „Caiet de Sarcini" privind "Concesionare imobil „Teren agricol la Coruia (Sub Lazuri)", în suprafață de 11.000 mp, identificat prin CF. 50369, nr. Cad. 50369, amplasat în intravilanul satului Coruia din Comuna Săcălășeni, județul Maramureș, pentru realizarea investiției: „Centru Medical de îngrijire spitalicească – fizioterapie și recuparare", aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni nr. 26 din 25 martie 2017, conform anexei nr. 1 care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 2 . Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, încheierea şi semnarea contractului de concesiune se încredinţează domnul Emilian Gheorghe POP, primarul Comunei Săcălăşeni.

Art. 3. Prezenta hotarare se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalaseni.ro, se afişează se şi se comunică la:

- Instituţia Prefectului -Judeţul Maramureş ;
- Primarul Comunei Săcălăşeni
- administratorul public al comunei Săcălăşeni
- Membrii comisiei de licitaţie
- Secretarul Comunei Săcălăşeni
- şeful Biroului Financiar, contabilitate şi execuţie bugetară al Comunei Săcălăşeni
- compartimentul achiziţii publice al comunei Săcălăşeni

Preşedinte de şedinţă
CONȚ COJRIN-ALEXANDRU

Contrasemnează secretar
Marius Flavius BĂBAN

ROMÂNIA JUDEȚUL MARAMUREȘ COMUNA SĂCĂLĂȘENI CONSILIUL LOCAL

Nr. Cons.	Consilieri Prezenţi	absenţi	pentru	Voturi împotrivă*
11	10	1	10	—

*- abținerile sunt contabilizate la voturile "împotrivă"

ROMÂNIA
JUDEŢUL MARAMUREŞ
COMUNA SĂCĂLĂŞENI
localitatea Săcălăşeni, sat Săcălăşeni, str. Unirii, nr. 87,
cod poştal 437280,
Tel **0262-289333** Fax: **0362-780129**
C.I.F. 3627390
e-mail: primaria_sacalaseni@yahoo.com;
www. sacalaseni.ro

CERTIFICATE NO. 28539

ANEXA nr. 1
la H.C.L. Săcălăşeni
nr. 43 din 20.04.2017

APROB
PRIMAR
Emilian –Gheorghe POP

CAIET DE SARCINI

Concesionare Teren "Sub Lazuri"

în suprafaţă de 11000 mp. înscris în CF 50369 Săcălăşeni, proprietate publică a Comunei Săcălăşeni, amplasat în comuna Săcălăşeni, sat Coruia, în vederea realizării investiţiei

„Centru Medical de îngrijire spitalicească – fizioterapie şi recuparare"

1. DENUMIREA AUTORITĂŢII CONTRACTANTE:

Comuna Sacalaseni Judetul Maramures

Adresa : sat Săcălăşeni, str. Unirii nr. 87 , Localitatea: Sacalaseni , Cod postal: 437280, judeţul Maramureş Romania , Tel. 0262289333 , Email: primaria_sacalaseni@yahoo.com, Fax: 0362780129; 0362-780129 , www.sacalaseni.ro

2. DATA ŞI LOCUL DESFĂŞURĂRII LICITAŢIEI PUBLICE

Licitaţia publică va avea loc în data de ..... 2017, ora 10.00, la sediul Comunei Săcălăşeni, sat Săcălăşeni, str. Unirii nr. 87, judeţul Maramureş.

3. OBIECTUL CONCESIUNII;

3.1. Obiectul concesionării prin licitaţie publică îl reprezintă bunul imobil: "Teren Sub Lazuri Coruia" în suprafaţă de 11000 mp. înscris în CF nr. 50369 Săcălăşeni, proprietate publică a Comunei Săcălăşeni, amplasat în comuna Săcălăşeni, sat Coruia pentru realizarea unei investiţii reprezentând „Centru Medical de îngrijire spitalicească – fizioterapie şi recuparare".

3.2. Concesionarul va avea obligaţia înfiinţării unui „Centru medical de îngrijire spitalicească – fizioterapie şi recuperare":

A) va crea un spaţiu prielnic pentru preluarea şi îngrijirea persoanelor care trec prin perioade grele şi au nevoie de sprijin, inclusiv persoane cu diferite probleme severe ca maladia Alzheimer sau boala Parkinson. Atât maladia Alzheimer, cât şi boala Parkinson, sunt afecţiuni degenerative ale creierului care conduc la pierderea capacităţilor intelectuale, respectiv loco-motorii, pacienţii necesitând asistenţă specializată permanentă foarte greu de asigurat la domiciliu.

B) va presta o serie de servicii de îngrijire socio-medicală având drept scop principal menţinerea autonomiei persoanei, precum şi prevenirea agravării situaţiei de dependenţă. Serviciile de îngrijire socio – medicală sunt servicii sociale, servicii medicale şi servicii conexe acestora, după cum urmează:

a) Servicii de îngrijire socio – medicală de natură socială vor fi servicii de bază: ajutor pentru igiena corporală, îmbrăcare şi dezbrăcare, igiena eliminărilor, hrănire şi hidratare, transfer şi mobilizare, deplasare în interior, comunicare;

b) Servicii de îngrijire socio – medicală de natură medicală vor fi reprezentate de acţiuni de diagnostic, tratament şi îngrijire;

c) Servicii de îngrijire socio – medicală de natura serviciilor conexe vor fi servicii de recuperare şi reabilitare, kinetoterapie, fizioterapie, terapie ocupaţională, psihoterapie, psihopedagogie, logopedie şi altele asemenea.

d) un centru de zi în care persoanele singure vor putea desfășura activități recreaționale între orele 8 – 19, urmând ca seara și noaptea să o petreacă acasă, împreună cu familia. Acest tip de activitate este foarte importantă pentru integrarea socială a persoanelor care să-și creeze noi legături în societate. Foarte importantă este și activitatea de recuperare fizică a bolnavilor prin masaj de relaxare, masaj terapeutic, reflexoterapie, gimnastică medicală pentru cei imobilizați la pat sau gimnastică medicală individuală/în grup.

4. DURATA CONCESIONĂRII;

4.1. Bunurile care fac obiectul concesionării se concesionează pe o durată de 49 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune, iar acesta poate fi prelungit pentru o periodă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplu acord de voință al părților. publica; Contractul intră în vigoare la data semnării de către ambele părți .

4.2. Predarea-primirea terenului supus concesiunii se face în baza procesului-verbal, în teremen de maxim 15 zile de la semnarea contractului, după achitarea în termen a redevenței pentru primul an de concesiune, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4.1. lit. e) din contract.

4.3. Modalitatea de plată și clauzele speciale se vor stabili prin contractul de concesiune.

5. CARACTERISTICILE CONCESIONĂRII:

5.1. Concesionarul va concesiona bunurile pentru realizarea unei investiții de înființare a unui „Centru medical de îngrijire spitalicească – fizioterapie și recuperare"

6. ELEMENTE DE PREȚ:

6.1. Prețul minim al concesiunii este de 0,91 lei/mp teren/an, calculat la cursul de 4,55 lei/euro, din data de 16.03.2017, data raportului de evaluare.

6.2. Plata anuală a concesiunii se va face în lei, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii aferente emise de către concedent. Factura se va emite în primele trei luni ale anului respectiv de contract.

6.3. În cazul unor modificari legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza in acestă monedă, conversia fiind făcută la cursul mediu al ultimului an calendaristic întreg.

6.4. Plata pentru primul an de concesiune se face în data semnării contractului de concesiune, neîndeplinirea acestei obligații duce la încetarea de drept a contractului de concesiune conform prevederilor art. 4.1. lit. e). din contractul de concesiune..

6.5. Întarzierile la plata redevenței se vor sanctiona cu penalitati de 0,1% /zi de întarziere la suma datorata, urmând ca pentru intarzierile la plata a redeventei anuale ce depasesc 3 luni să se procedeze la încetarea de drept a concesiunii, conform art. 4.1. lit. f), din contractul de concesiune, fără a fi necesară interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).

6.6. Concedentul va emite factura reprezentând redevența pentru concesiunea bunurilor cu cel puțin 30 zile înaintea termenului scadent de plată a redevenței de către concesionar.

7. ÎNCETAREA CONCESIONĂRII:

7.1. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în situațiile prevăzute în CAPITOLUL IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE, din"Contract de Concesiune"- MODEL ORIENTATIV, anexă la prezentul Caiet de Sarcini.

8. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR:

8.1. Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante, în cursul derulării contractului de concesiune, sunt de competența instanțelor de judecată de care aparține concedentul.

9. CONDIȚIILE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

9.1. Procedura de licitație se poate desfășura dacă in urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

10. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI :

10.1. Ofertanții interesați persoane fizice sau juridice, pentru a participa la licitația publică organizată în vederea concesionării a 11.000 mp teren " Sub Lazuri", înscris în CF nr. 50369 Săcălășeni , vor depune la sediul organizatorului documentele solicitate conform caietului de sarcini, în ziua și ora nominalizată conform anunțului publicitar publicat în ziarul local, afișierul Comunei, site-ul www.sacalaseni.ro și Monitorl Oficial al României.

10.2. Organizarea licitaţiei se va face după trecerea a minim 20 zile calendaristice, de la data publicării anunţului de concesiune în Monitorul Oficial, într-un ziar naţional, precum şi la afişierul şi site-ul Comunei fără a se calcula data publicării anunţului şi data organizării licitaţiei.

10.3 Depunerea ofertelor :

1) oferta este fermă, definitivă şi obligatorie pentru participarea la licitaţie.
2) Oferta se va depune până la data de ..... 2017, ora 10.00, la sediul Comunei Săcălăşeni

Ofertele se redacteaza în limba româna.

(2) Ofertanţii transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data si ora.

(3) Pe plicul exterior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.şi menţiunea "A NU SE DESCHIDE INAINTE DE DATA : ..... 2017, ora 10.00. Plicul exterior va trebui să conţină:

a) o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calităţile şi capacităţile ofertanţilor, conform solicitărilor concedentului din documentaţia de atribuire;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de atribuire;

d) copie după actele de identitate ale persoanei fizice / împuternicitului /administratorului

e) copie certificat de inregistrare ORC(în cazul persoanelor juridice)

f) certificat constatator emis de ORC valabil la data deschiderii ofertelor

g) dovada achitării la zi a taxelor şi impozitelor (certificat fiscal-bugetul local al domiciliului /sediului) , valabilă la data deschiderii ofertelor

h) dovada achitării la zi a taxelor şi impozitelor la bugetul consolidat de stat, valabil la data deschiderii ofertelor

i) împuternicire în cazul în care ofertantul participă la licitaţie prin reprezentant.

(4) Pe plicul interior, care conţine oferta financiară propriu-zisă, semnate de ofertant, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(5) în afara plicului exterior ofertantul va depune:

a) dovada depunerii la casieria organizatorului licitaţiei a garanţiei de participare

b) cerere de participare

(6) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent, prevăzut în documentaţia de atribuire şi anunţul de licitaţie.

(9) Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

11. GARANŢII:

11.1. În vederea participării la licitaţie ofertanţii sunt obligaţi să depună la casieria Comunei Săcălăşeni, garanţia de participare.

11.2. Garanţia de participare la licitaţie reprezentând echivalentul preţului redevenţei minime pentru primul an de contract calculat la pretul minim de pornire, în suma de 0,91 lei/mp teren/an.

11.3. Garanţia se va constitui în lei, în sumă de 10.010 lei.

(1)Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator, se restituie acestuia pe bază de cerere .

(2)Ofertanţilor necăştigători li se restituie garanţia de participare pe bază de cerere.

(3)Garanţia de participare la licitaţie se reţine de proprietar în următoarele situaţii :

a) dacă ofertantul câştigător îşi retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor şi până la comunicarea adjudecării;
b) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitaţie pentru semnarea contractului sau în termen maxim de 20 de zile calendaristice de la data comunicată.

12. ANALIZAREA ŞI COMPARAREA OFERTELOR; PAŞII LICITAŢIEI:

12.1 (1) La data, ora şi locul anunţat pentru deschiderea licitaţiei vor fi prezenţi membrii comisiei de licitaţie şi ofertanţii care au prezentat documentele necesare pentru participarea la licitaţie, conform caietului de sarcini.

(2) Plicurile, închise şi sigilate se înregistrează la registratura autorităţii locale, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie.

(3) După deschiderea plicurilor exterioare în sedinţa publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate.

(4) După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmeşte **procesul-verbal** nr. 1. în care se va menţiona rezultatul analizei.

12.2. (1) Deschiderea plicurilor interioare se face **numai după semnarea procesului-verbal nr. 1** al şedinţei publice prevăzut la art. 15 alin. (5) de către **toţi membri** comisiei de evaluare şi de către **ofertanţi.**

(2) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentaţia de atribuire a concesiunii.

(3) După întocmirea procesului verbal de analiză a documentelor se trece la prezentarea preţului din oferta financiară .

(4) După prezentarea tuturor preţurilor, preşedintele comisiei solicită ofertanţilor să anunţe, prin strigare, un preţ mai mare decât preţul anunţat de preşedintele comisiei în urma analizării ofertelor financiare depuse în scris.

(5) Pasul de creştere faţă de preţul de pornire va fi de 0,01 lei /mp/an.

(6) Ofertanţii vor prezenta preţul respectând ordinea rezultată în urma înregistrării ofertelor.

(7) În cazul în care criteriul de evaluare este „cel mai mare nivel al redevenţei", declararea ofertantului câştigător se face de către preşedintele comisiei în urma aplicării procedurii de licitare prin strigare. Adjudecarea ofertantului câştigător se face în urma strigării de către preşedintele comisiei, de trei ori, a preţului cel mai mare ofertat.

(8) În cazul în care în documentaţia de atribuire sunt prevăzute, pe lânga cel mai mare nivel al redeventei, şi alt/alte criteriu/criterii de atribuire, valoarea criteriului „cel mai mare nivel al redevenţei" va fi reprezentat de preţul strigat în urma procedurii de licitare prin strigare.

(9) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia **întocmeşte un proces-verbal nr. 2**, în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, oferta câştigătoare, preţul minim exprimat sub forma lei/mp/an şi preţul maxim adjudecat. Procesul-verbal se semnează de către toti membrii comisiei de evaluare şi de către ofertanţii prezenţi care vor primi şi un exemplar din acesta.

(10)În termen de **maxim 3 zile lucrătoare** de la întocmirea procesului verbal, Compartimentul administrare patrimoniu şi gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate şi Execuţie Bugetară al Comunei Săcălăşeni transmite prin mijloacele indicate de ofertanţi sau în scris cu confirmare de primire procesul verbal tuturor ofertanţilor care nu au intrat în posesia acestuia la data licitaţiei.

12.3. (1) În baza procesului-verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la art. 16 alin. (9), comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, **un raport** pe care îl transmite Compartimentului administrare patrimoniu şi gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate şi Execuţie Bugetară al Comunei Săcălăşeni.

(2) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul administrare patrimoniu şi gestionare proiecte locale din cadrul Biroului Financiar Contabilitate şi Execuţie Bugetară al Comunei Săcălăşeni informează, prin mijloacele indicate de ofertanţi sau în scris cu confirmare de primire, ofertanţii ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii şi ofertanţii ale căror oferte au fost valabile. Informarea va cuprinde datele de identificare a ofertantului câştigător, preţul adjudecat şi termenul de contestaţie.

(3) Procesul –verbal , Raportul şi înştinţările transmise se depun la dosarul concesiunii.

12.4. (1) Membrii comisiei de evaluare, supleanţii şi invitaţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate şi confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(2)În caz de incompatibilitate, preşedintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent despre existenţa stării de incompatibilitate şi va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanţi.

(3) Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

(4) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorităţii membrilor.

(5)Supleanţii participă la şedinţele comisiei de evaluare numai în situaţia în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forţei majore.

13. ALTE INFORMAŢII RELEVANTE PRIVIND CONCESIUNEA:

a. Ofertantul va suporta toate costurile asociate elaborarii si prezentarii ofertei sale, precum si a documentelor care o insotesc.
b. Autoritatea contractanta are obligatia de a permite personalului sau agentilor ofertantului sa viziteze amplasamentul lucrarilor.
c. Concesionarului/Executantului i se recomanda sa viziteze si sa examineze amplasamentul lucrarii, inclusiv imprejurimile si sa obtina toate informatiile necesare in vederea elaborarii ofertei.
d. Concesionarul/Executantul isi asuma riscul producerii unui eventual accident care s-ar solda cu moartea sau ranirea fizica a unei persoane si/sau pierderea ori deteriorarea proprietatii.
e. Concesionarul/Executantul va suporta orice eventuale cheltuieli, pierderi sau daune ca rezultat al vizionarii amplasamentului lucrarii.
f. Încheierea contractului de achiziţie publică se face după adjudecarea licitaţiei cu ofertantul câştigător conform procedurii aprobate de concedent
g. Recepţia lucrărilor executate pe terenul concesionat se va efectua de către o comisie numita de catre concedent.
h. Toate lucrările ce se vor executa vor respecta Legea 50/91 cu modificările ulterioare privind calitatea în construcţii.

i. Vor fi punctate doar ofertele care respecta in intregime cerintele documentatiei de atribuire. Ofertele care contin date insuficiente pentru evaluare sau care prezinta necorelari intre datele prezentate in vederea calificarii si atribuirii, vor fi respinse ca inacceptabile si/sau neconforme.

j. Vizita pe teren nu este obligatorie insa este recomandata in vederea intocmirii ofertelor.

k. Formularele si/sau documentele solicitate sunt obligatorii a fi prezentate, pentru atribuirea achiziției .

l. Pe baza procesului-verbal de adjudecare a licitației și a raportului transmis concedentului se va încheia actul de concesiune (contractul de concesiune).

m. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune (model orientativ), anexă la caietul de sarcini, pe care ofertantul/concesionarul și-l va asuma prin semnarea acestuia.

n. Soluțiile prezentate odată cu depunerea ofertelor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în eliberarea acestora.

o. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionari.

p. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordurilor de la deținătorii de utilități, privesc pe concesionar.

q. Concesionarul este obligat de a asigura pe perioada concesionării regularizarea și continuitatea activității în scopul căreia a fost concesionat bunul.

r. Concedentul are dreptul ca prin imputerniciții săi sa urmărească derularea contractului în vederea asigurării îndeplinirii obligațiilor concesionarului conform contractului.

14. LEGISLATIA APLICATA :

a) Legea administrației publice locale, nr.215/2001 – republicată, cumodificările și completările ulterioare;
b) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
c) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
d) OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
e) Normele metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobate prin HG nr. 168/2007

15. PRINCIPII CARE STAU LA BAZA ATRIBUIRII CONTRACTULUI

a) nediscriminarea;
b) tratamentul egal;
c) recunoașterea reciprocă;
d) transparența;
e) proporționalitatea;
f) eficiența utilizării fondurilor publice;
g) asumarea răspunderii.

16. **INFORMAȚII PRIVIND REGLEMENTĂRILE OBLIGATORII REFERITOARE LA PROTECȚIA MUNCII, LA PREVENIREA ȘI STINGEREA INCENDIILOR ȘI LA PROTECȚIA MEDIULUI, PROTECTIA APELOR,** care trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii contractului și care sunt în vigoare la nivel național sau în localitatea unde se execută lucrările se pot obține de la:

a) -Agentia pentru Protectia Mediului, mun. Baia Mare, str. Iza 2;

b) -Inspectoratul Teritorial de Stat pentru Protectia Muncii str., mun. Baia Mare, G. Cosbuc 50 ;

c) -Inspectia Judeteana pentru Constructii , mun. Baia Mare, str. Culturii nr.9

d) Sistemul de Gospodarire a Apelor Mmaramures, mun. Baia Mare, aleea Hortensiei nr. 2

e) Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Gheorghe Pop de Băsești" al județului Maramureș , mun. Baia Mare, str. V. Lucaciu, nr. 87

17. DISPOZITII FINALE :

17.1. Ca urmare a adjudecării licitației publice cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte la sediul Comunei Săcălășeni să semneze contractul de concesiune la data comunicată de către concedent, care poate fi numai după împlinirea unui termen de **20 zile calendaristice** de la data realizării comunicării către ofertanți, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de **20 de zile calendaristice** de la data împlinirii termenului anterior menționat, duce la reținerea garanției de participare depuse de către ofertant.

17.2. .Caietul de sarcini, inclusiv toată documentația necesară participării la licitație se va pune la dispoziția solicitantului gratuit de către organizator.

18. ANEXE:

- cerere de participare-formular 1
- împuternicire --formular 2
- formular de ofertă --formular 3
- contract de concesiune –MODEL ORIENTATIV

întocmit,
COMPARTIMENT ACHIZIȚII PUBLICE
Consilier
Raluca STAN

AVIZAT
SECRETAR COMUNĂ,
MARIUS FLAVIUS BĂBAN

formular 1

CERERE DE PARTICIPARE
Către COMUNA SĂCĂLĂŞENI, JUDEŢUL MARAMUREŞ

Ca urmare a anunţului de participare apărut in _____ din_____
(ziua/luna/anul) privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului :

"Concesionare teren Sub Lazuri" în suprafaţă de 11000 mp. înscris în CF nr. 50369 Săcălăşeni, proprietate publică a Comunei Săcălăşeni, amplasat în comuna Săcălăşeni, sat Coruia, în vederea construirii unui centru medical de îngrijire spitalicească-fizioterapie şi recuperare"

1. Pentru persoane fizice:

Subsemnatul _____cu domiciliul în _____ nr. _____, judetul ._____ , CNP: _____posesor al CI seria_____nr. _____
sau

2. Pentru persoane juridice:

Subsemnatul _____cu domiciliul în _____ nr. _____, judetul ._____ , CNP: _____posesor al CI seria_____nr. _____ administrator al .
.....
, cu sediul in.....str.....nr..... judetul ..... , CUI ....., nr. ordine in registru comertului J....., solicit participarea la licitaţia organizată pentru concesionarea "Terenului "Sub Lazuri" în suprafaţă de 11000 mp. înscris în CF nr. 50369 Săcălăşeni, proprietate publică a Comunei Săcălăşeni, amplasat în comuna Săcălăşeni, sat Coruia, pentru realizarea unui centru medical de îngrijire spitalicească-fizioterapie şi recuperare"
şi menţionez că am luat la cunoştinţă prevederile caietului de sarcini privind organizarea procedurii de licitaţie deschisă cu strigare.

În vederea participării la procedura amintită vă transmitem dosarul ofertei conţinând următoarele documente:

a) Formularul 1 -cerere de participare .....DA/NU
b) dovada depunerii la casieria organizatorului licitaţiei a garanţiei de participare.....DA/NU
c) copie după actele de identitate ale ofertantului/ administratorului .....DA/NU
d) copie certificat de inregistrare ORC(în cazul persoanelor juridice) .....DA/NU
e) dovada achitării la zi a taxelor şi impozitelor :
e.1. Certificat fiscal eliberat de Compartimentul Impozite şi Taxe Locale al unităţii administrativ - teritoriale de pe raza căreia ofertantul are domiciliul/sediul social, care să ateste că ofertantul nu se înregistrează cu debite la bugetul local. .....DA/NU
e.2. Certificat de atestare fiscală eliberat de organul de administrare fiscală al unităţii administrativ teritoriale de pe raza căreia societatea are sediul social privind plata obligaţiilor la bugetul general consolidat. (în cazul persoanelor juridice). .....DA/NU
f) Formularul 2 - împuternicire în cazul în care ofertantul participă la licitaţie prin reprezentant.....DA/NU
g) Formularul 3 - oferta financiară iniţială.....DA/NU
h) Formularul 4 – declaratie pe propria raspundere privind informatiile generale şi de corespondenţă..... DA/NU
i) contract de concesiune – MODEL ORIENTATIV asumat prin semnătură ..... DA/NU
j) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de atribuire..... DA/NU
k) etapizarea realizării investiţiilor ..... DA/NU

Avem speranţa că oferta noastră este corespunzătoare si vă satisface cerinţele.

Data completării _____
Ofertant

.....
.....
(Numele si prenumele in clar a persoanei care semneaza, stampila)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa ....., cu sediul în ....., înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. ....., CIF ....., atribut fiscal ....., reprezentată legal prin ....., în calitate de ....., împuternicim prin prezenta pe ...., domiciliat în ....., identificat cu B.I./C.I. seria ....., nr. ....., CNP....., eliberat de ....., la data de ....., având funcţia de ....., să ne reprezinte la procedura licitaţie publică cu strigare organizată de Comuna Săcălăşeni în scopul atribuirii contractului privind "Concesionare teren Sub Lazuri" în suprafaţă de 11.000 mp. înscris în CF nr. 50369 Sacalaseni, proprietate publica a Comunei Săcălăşeni, amplasat în comuna Sacalaseni, sat Coruia în vederea „Construirii unui centru medical de îngrijire spitalicească-fizioterapie şi recuperare"

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi si obligaţii:

1. Să semneze toate actele si documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la prezenta procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură si să semneze toate documentele rezultate pe parcursul si/sau în urma desfăsurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfăsurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestaţiile cu privire la procedură.
5. Să reoferteze oferta în cazul în care sunt oferte egale depuse la deschiderea ofertelor sau comisia de evaluare va solicita acest lucru.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele si faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă:
Împuternicirea va fi însoţită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate)

Data
.....

Denumirea mandantului
S.C. .....

reprezentată legal prin

_____
(Nume, prenume)

_____
(Funcţie)

_____
(Semnătura autorizată si stampila)

Către
COMUNA SĂCĂLĂŞENI
JUDEŢUL MARAMUREŞ

Ca urmare a anunţului de participare apărut in _____ din _____ (ziua/luna/anul) privind organizarea procedurii pentru atribuirea contractului :

"Concesionare teren Sub Lazuri" în suprafaţă de11.000 mp. înscris în CF nr. 50369 Sacalaseni, proprietate publica a Comunei Săcălăşeni, amplasat în comuna Sacalaseni, sat Coruia, în vederea construirii unui centru medical de îngrijire spitalicească-fizioterapie şi recuperare

Examinând caietul de sarcini,

1. Pentru persoane fizice:

Subsemnatul _____cu domiciliul în _____ nr. _____, judetul ._____ , CNP: _____posesor al CI seria_____nr. _____
sau

2. Pentru persoane juridice:

Subsemnatul _____cu domiciliul în _____ nr. _____, judetul ._____ , CNP: _____posesor al CI seria_____nr. _____ administrator al .
....., cu sediul in..... str.....nr.....
judetul ..... , CUI ....., nr. ordine in registru comertului J.....,
depun

FORMULAR DE OFERTĂ

Prin care ofer să concesionez bunurile supuse licitatiei, cu respectarea conditiilor documentaţiei de atribuire, respectiv teren Sub Lazuri în suprafaţă de 11.000 mp identificat prin CF. 50369 al Comunei Sacalaseni, pentru suma de _____ lei /mp/an.

Redevenţa totală anuală pentru teren este de ..... lei/an.

În cadrul contractului vom realiza următoarele lucrări:

a. **Cladirea propusa***
   - Regim de inaltime: P + 1 E (partial)
   - Suprafata construita: Ac = 1,650 mp
   - Suprafata desfasurata: Ad= 2,350 mp
   - Infrastructură (căile de acces, reţele de apă potabilă, reţele de canalizare, energie electrică, alei şi grădini, sistem de iluminare, reţea gaze naturale, reţea telefonie, reţea internet, reţea apă şi apă menajeră, etc.) (se vor identifica cele prevăzute în propunerea de investiţie)

(*date estimate minime)
toate acestea reprezentând o investiţie estimate de minim..... euro pe care o vom realiza în termen de ..... de luni de la data eliberării autorizaţiei de construire, conform etapizării realizării investiţiei.

La un an de la emiterea primei Autorizaţii de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului investiţiei va avea un număr de minim ..... angajaţi .

În termen de 10 ani de la emiterea primei Autorizaţii de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului sau funcţionarea activităţilor specifice a obiectivelor realizate, va avea un număr de minim ..... angajaţi.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câştigătoare, să semnăm la sediul concedentului contractul de concesiune la data comunicată de aceştia.

Înţeleg că garanţia de participare la licitaţie se reţine de concedent în următoarele situaţii :

a. dacă ofertantul câştigător îşi retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor şi până la comunicarea adjudecării;
b. în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu se prezintă la data stabilită de comisia de licitaţie pentru semnarea contractului sau în termen maxim de 20 de zile calendaristice de la data comunicată.

Data _____/_____/_____

Ofertant

.....

.....

(Numele si prenumele in clar a persoanei care semneaza, stampila)

OFERTANT

.....

(denumire/nume)

DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE PRIVIND INFORMATIILE GENERALE şi de CORESPONDENŢĂ

1. Denumire/nume:.....
2. Cod fiscal, CUI , CNP.....:
3. Domiciliul/Adresa sediului central: .....:

.....

Cod Postal : .....

4. Telefon:.....

Fax:.....

E-mail:.....

5. CI/Certificat de inmatriculare/inregistrare: .....

.....

(serie/numar, data, loc de inmatriculare/inregistrare, emis de)

6. Obiect principal de activitate, pe domenii:.....

.....

(in conformitate cu prevederile din statutul propriu)

7. Sediul/Birourile filialelor/sucursalelor locale/puncte de lucru (daca exista), daca este cazul : .....

.....

.....

(adrese complete, telefon/telex/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piata a afacerilor :.....
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani :

(dacă este cazul)

Anul	**Cifra de afaceri anuala** (la 31.12.....) - lei -
1. 2014	
2 2015	
3 2016	
Medie anuala :	

10.Cont IBAN nr..... ... .deschis la... ....

11.Reprezentat prin.....

functia.....

Subsemnatul declar ca informaţiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înţeleg ca autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declaraţiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înţeleg ca în cazul în care aceasta declaraţie nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislaţiei penale privind falsul în declaraţii.

Data completarii.....

Ofertant

.....

(Numele si prenumele in clar
a persoanei care semneaza, stampila)

ROMÂNIA
JUDEŢUL MARAMUREŞ
COMUNA SĂCĂLĂŞENI
localitatea Săcălăşeni, sat Săcălăşeni, str. Unirii, nr. 87,
cod poştal 437280,
Tel 0262 289333 Fax: 0362 780129
C.I.F. 3627390
e-mail: primaria_sacalaseni@yahoo.com;
www. sacalaseni.ro

URS
URS is a member of Registrar of Standards Holdings Ltd
UKAS QUALITY MANAGEMENT 043
CERTIFICATE NO. 28539

CONTRACT DE CONCESIUNE
- model orientativ-

Nr. ..... din ..... 20.....

CAPITOLUL I. PĂRŢILE CONTRACTANTE

1.1. **COMUNA SĂCĂLĂŞENI,** persoana juridică având sediul social in localitatea Săcălăşeni,str.Unirii, nr. 87, judeţul Maramureş, telefon 0262/289333, e-mail:primaria_sacalaşeni@yahoo.com, C.U.I 3627390, cont RO63TREZ24A7006002001X deschis la Trezoreria Baia Mare, reprezentată legal prin domnul Emilian-Gheorghe POP în calitate de PRIMAR, posesor al C.I seria MM, nr....., eliberat la data de ..... de către SPCLEP Săcălăşeni , domnul Marius-Flavius BĂBAN, având funcţia de secretar al Comunei Săcălăşeni, posesor al C.I seria MM, nr. ....., eliberat la data de ..... de către SPCLEP Şomcuta Mare şi doamna Mirela–Alina FLORIAN-MAN, posesoare a C.I seria MM, nr. ....., eliberat la data de ..... de către SCLEP Şomcuta Mare, având funcţia de Şef Birou în cadrul Biroului Financiar, contabilitate şi execuţie bugetară al Comunei Săcălăşeni, pe de o parte, in calitate de concedent şi

1.2. ..... având domiciliul/sediul social in localitatea.....strada .....nr..... judeţul ....., CNP/CIF ....., cont ..... deschis la....., reprezentată prin ....., CI seria. ..... nr....., CNP ....., in calitate de concesionar,

1.3. În temeiul Legii 215/2001privind administraţia publica locala, republicata, cu modificările şi completările ulterioare,a Legii 50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările si completările ulterioare şi a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu mod şi completările ulterioare, a HCL nr. ..... / ..... 20.....şi a Raportului comisiei de evaluare a ofertelor nr. ..... din ....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

2.1. Obiectul contractului de concesiune este concesionarea ,, Terenului Sub Lazuri,, proprietate publică a Comunei Săcălăşeni , amplasat în comuna Săcălăşeni, sat Coruia, judeţul Maramureş.
- teren înscris în C.F. 50369, Săcălăşeni, nr. cadastral atribuit 6228, în suprafaţă de 11.000 mp, conform Planului de Amplasament si Delimitare.

2.2. Terenul, în suprafata de 11.000 mp, este concesionat pentru realizarea investiţiei ,,Centru medical de îngrijire spitalicească-fizioterapie şi recuperare,, ce cuprinde:

- **Cladirea propusa***
  - Regim de inaltime: P + 1 E (partial)
  - Suprafata construita: Ac = 1,650 mp
  - Suprafata desfasurata: Ad= 2,350 mp
  - Infrastructură (căile de acces, reţele de apă potabilă, reţele de canalizare, energie electrică, alei şi grădini, sistem de iluminare, reţea gaze naturale, reţea telefonie, reţea internet, reţea apă şi apă menajeră, etc.) (se vor identifica cele prevăzute în propunerea de investiţie)

(*se va complete conform ofertei)

toate acestea reprezentând o investiţie estimată de minim..... euro, conform ofertei depuse de concesionar anexă la prezentul contract, investiţie care trebuie realizată în termen de ..... de luni de la data eliberării autorizaţiei de construire. Autorizaţia de construire se eliberează la cererea concesionarului conform etapizării realizării investiţiei propusă de acesta anexă la prezentul contract

2.3. Predarea-primirea terenului supus concesiunii se face în baza procesului-verbal, în teremen de maxim 15 zile de la semnarea contractului, după achitarea în termen a redevenţei pentru primul an de concesiune, în caz contrar aplicându-se prevederile art. 4.1. lit. e) din prezentul contract.

CAPITOLUL III. TERMENUL CONTRACTULUI-DURATA CONCESIUNII

3.1. Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 ani, socotiţi de la data semnării prezentului contract de concesiune.

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit cu o durata cel mult egala cu jumatate din durata initiala a concesiunii, cu acordul autoritatii publice locale, cu conditia notificarii acestui lucru de catre concesionar, cu cel puţin 12 luni înainte.

3.3. La data prelungirii perioadei de concesiune prin act adiţional părţile vor renegocia redevenţa de concesiune, în scris.

CAPITOLUL IV. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

4.1. Încetarea contractului de concesiune are loc de drept, prin simpla notificare din partea concedentului în urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
b) Ca urmare a denunţării unilaterale de către concedent, pentru cazuri de interes public, concedentul asigurând despăgubirea justă si prealabilă corespunzătoare valorii investiţiei executate până la momentul respectiv, interesul public fiind probat de acte autentice emise prin hotărâri de guvern sau hotărâri de consiliu local.
c) în cazul în care concesionarul nu a finalizat investiţiile stabilite, conform etapizării realizării investiţiei propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, sau nu şi-a îndeplinit obligaţiile asumate, prevăzute la art. 9.2., în termenele prevăzute prin contractul de concesiune.
d) În cazul în care construcţia încetează să mai existe iar concesionarul nu depune diligenţele necesare pentru edificarea unei noi construcţii într-un termen maxim, de la data încetării existenţei construcţiei, ce nu poate depăşi durata iniţială a realizării acesteia.
e) În cazul neachitării redevenţei pentru primul an de concesiune la data semnării contractului de concesiune. Garanţia de participare la licitaţie, constituită nu se va restitui concesionarului aceasta revenind concedentului.
f) Pentru întarzierile la plata a redeventei anuale ce depasesc 3 luni (pact comisoriu expres).
g) Înregistrarea sediului social şi fiscal al societăţii prin care se va derula activitatea principală a investiţiei în alte unităţi administrative decât Comuna Săcălăşeni, judeţul Maramureş, după recepţia imobilelor (clădiri) sau părţilor de imobil ce fac obiectul investiţiei în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locaţia acestora;

4.2. Încetarea contractului de concesiune are loc de drept, prin simpla notificare din partea concesionarului în urmatoarele situatii:

a) Concesionarul poate renunţa la concesiune, în cazul în care din motive obiective nu-şi poate realiza investiţia, prin notificarea concedentului şi numai după ce Consiliul Local al Comunei Săcălăşeni se pronunţă asupra încetării contractului şi a eventualelor despăgubiri, datorate de către concesionar.
b) La disparitia, dintr-o cauza de forţă majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri. Concesionarul are obligatia de a notifica de îndata concedentul despre dispariţia bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activitatii declarând renunţarea la concesiune, situatie in care concesionarul nu poate emite pretentii asupra sumelor achitate ca redevenţă sau alte taxe locale, respectiv sumele utilizate pentru viabilizare, amenajare teren in vederea realizării investitiei la care s-a obligat prin contract.

4.3. Contractul de concesiune poate înceta, de drept, doar pentru cauzele prevăzute la punctele 4.1. şi 4.2. .

4.4. În cazul incetarii concesiunii pentru una din cauzele prevazute la pct. 4.1. sau 4.2. concesionarul are obligatia de a preda concedentului gratuit, documentatia tehnica referitoare la obiectivul de investitii care urma sa se realizeze (sau s-a realizat parţial sau total) pe terenul concesionat. Terenurile constituie bunuri de retur si revin de drept concedentului, gratuit si libere de orice sarcini. Concedentul are drept de opţiune asupra bunurilor de preluare. În categoria bunurilor de retur intra si bunurile ce au rezultat din investitii si modernizari efectuate de concesionar fara aprobarea concedentului.

4.5. În cazul încetării concesiunii înainte de finalizarea contractului redevența achitată nu se va restitui, concesionarul avînd obligația achitării întregii redevențe datorate pînă la data încetării contractului și a eventualelor penalități în termen de 30 de zile de la data încetării contractului.

CAPITOLUL V. PRETUL CONTRACTULUI - REDEVENŢA ANUALĂ

5.1. Redevența anuală la data încheierii contractului de concesiune este de ..... lei/an adică ..... lei/mp/an, așa cum rezultă din oferta câștigătoare atașată procesului- verbal de adjudecare nr. ..... din ..... 20....,
5.2. Redevența se va indexa anual cu indicele preturilor de consum total comunicat de Institutul National de Statistica.

5.3. Plata anuală a concesiunii se va face în lei, în termen de 30 de zile de la data primirii facturii aferente emise de către concedent. Factura se va emite în primele trei luni ale anului respectiv de contract. În cazul unor modificari legislative sau aderarea la moneda Euro, plata se va realiza in acestă monedă, conversia fiind făcută la cursul mediu al ultimului an calendaristic întreg.

5.4. Plata pentru primul an de concesiune se face în data semnării contractului de concesiune, neîndeplinirea acestei obligații duce la încetarea de drept a contractului de concesiune conform prevederilor art. 4.1. lit. e). din prezentul contract de concesiune.

5.5. Întarzierile la plata redevenței se vor sanctiona cu penalitati de 0,1% /zi de întarziere la suma datorata, urmând ca pentru intarzierile la plata a redeventei anuale ce depasesc 3 luni să se procedeze la încetarea de drept a concesiunii, conform art. 4.1. lit. f), fară a fi necesară interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).

CAPITOLUL VI. REGIMUL BUNURILOR CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

6.1. Terenurile care constuituie obiectul prezentului contract de concesiune aparțin proprietății private/publice a concedentului și vor fi administrate si exploatate de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acestea ramânînd proprietatea concedentului si urmand a fi restituite de concesionar la expirarea/încetarea contractului de concesiune. Acestea constituie bunuri de retur si revin de drept concedentului, gratuit si libere de orice sarcini. În categoria bunurilor de retur intra si imobilele, inclusiv terenul aferent acestora: căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră., dacă vor fi realizate pe terenul concesionat și bunurile ce au rezultat din investitii si modernizari efectuate de concesionar fara aprobarea concedentului
6.2. bunurile proprii la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
6.3. Bunurile de preluare la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini. În această categorie nu intră: căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră.

CAPITOLUL VII. CONDITII DE MEDIU

7.1. Concesionarul poarta întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protectiei mediului.

CAPITOLUL VIII. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

8.1. Eventualele inadverdențe între redactarea caietului de sarcini în baza căruia s-a adjudecat concesiunea și prezentul contract de concesiune trebuie să aibă ca finalitate atingerea scopului obiectului concesiunii.

8.2. Litigiile de orice fel, care apar pe parcursul derularii contractului de concesiune si care nu se pot solutiona pe cale amiabila, vor fi supuse spre soluționare instantelor judecătorești competente, respectiv la Judecătoria Baia Mare sau Tribunalul Maramureș.

CAPITOLUL IX . DREPTURILE și OBLIGAȚIILE PARTILOR

9.1. Concedentul are urmatoarele drepturi și obligatii:

a) Să predea concesionarului bunul concesionat pe baza unui proces verbal de predare-primire, respectând prevederile art. 2.3.

b) Să acorde sprijin concesionarului în vederea obţinerii avizelor şi acordurilor legale pentru realizarea construcţiei-investitiei.
c) Concedentul are obligatia de a nu tulbura pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
d) Concedentul are dreptul să retragă concesiunea fără nici o răscumpărare dacă concesionarul nu începe lucrările de construcţie şi nu realizeaza obligatiile stabilite in contract în termenul prevăzut. Situaţia de forţă majoră exonerează părtile de răspunderi în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau partială a obligaţiilor ce le revin.
e) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricarei imprejurari de natura a afecta drepturile concesionarului in măsura in care aceste situatii depind in tot sau in parte de vointa sa.
f) Să se îndrepte împotriva concesionarului pe o perioadă nedefinită de timp pentru recuperarea tuturor datoriilor pe care le are de achitat concesionarul ca rezultat al aplicării prevederilor contractului de concesiune

9.2. Concesionarul are urmatoarele drepturi şi obligaţii:

a) Înregistrarea sediului social şi fiscal al societăţii prin care se va derula activitatea principală a investiţiei în Comuna Săcălăşeni, în maxim 60 de zile, după recepţia imobilelor (clădiri) sau părţilor de imobil ce fac obiectul investiţiei în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locaţia acestora;
b) În termen de 6 luni de la data semnării contractului de concesiune va prezenta spre aprobare Consiliului Local al Comunei Săcălăşeni Planul Urbanistic Zonal, ce va cuprinde zona terenului concesionat şi analizarea acestuia în concordanţă cu scopul concesiunii terenului.
c) Să solicite în termen de 3 luni de la data aprobării Planului Urbanistic Zonal, Autorizaţia de construire.
d) Să înceapă în termen de 3 luni de la data emiterii Autorizaţiei de Construire, lucrările la cel puţin un imobil din cadrul investiţiei
e) La un an de la emiterea primei Autorizaţii de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului investiţiei va avea un număr de minim ..... angajaţi. (conform ofertei)
f) În termen de 10 ani de la emiterea primei Autorizaţii de Construire a obiectivelor, societatea prin care se va derula realizarea obiectului sau funcţionarea activităţilor specifice a obiectivelor realizate, va avea un număr de minim ..... angajaţi. (conform ofertei)
g) Să plătească redevenţa la valoarea, în termenul si modul stabilit prin contractul de concesiune.
h) Să realizeze lucrările de investiţii corespunzatoare proiectului si avizelor legale si celorlalte prevederi cum s-a obligat prin contract.
i) Să plătească pe toată durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si Administratiei Publice Locale.
j) să restituie în deplină proprietate, liber de orice sarcini, la expirarea termenului de concesiune, daca nu a fost prelungit conform contractului, bunul concesionat, conform prevederilor cap. VI. „Regimul Bunurilor Contractului de Concesiune".
k) În termen de maxim 20 de zile de la încheierea contractului de concesionare, concesionarul are obligatia de a solicita înscrierea concesiunii, pe cheltuiala sa, în documentele de publicitate imobiliară. (Carte Funciară).
l) În termen de cel mult 90 de zile de la încheierea contractului, concesionarul va depune cu titlu de garantie, într-un cont de garanţii deschis pentru concedent şi închis pentru concesionar, o sumă fixă reprezentând o cotă parte de 10 % din valoarea totala a concesiunii datorata pentru primul an de activitate. Garantia se va restitui dupa achitarea integrală a pretului concesiunii şi realizarea obligatiilor asumate prin contract.
m) Concesionarul este obligat să realizeze conform etapizării realizării investiţiei propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, respectiv în ..... ani, obiectivele de investitii în scopul cărora s-a realizat concesionarea terenului. (conform ofertei)
n) Achitarea integrală a debitelor pe care le are faţă de bugetul local.
o) Să realizeze lucrările de investiţii în conformitate cu prevederile caietului de sarcini şi numai pe baza autorizaţiei de construire, a Planului Urbanistic Zonal, în conformitate cu Planul Urbanistic General al Comunei Săcălăşeni, prevederile Legii 50/1991(r2) privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, cu modificările si completările ulterioare şi a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul. Investiţia se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism, va fi nepoluanta cu scop de „Centru medical de îngrijire spitalicească-fizioterapie şi recuperare" şi va fi compusă din obiective economice, ce va cuprinde:

- **Cladirea propusa***
  - Regim de inaltime: P + 1 E (partial)
  - Suprafata construita: Ac = 1,650 mp
  - Suprafata desfasurata: Ad= 2,350 mp

- Infrastructură (căile de acces, rețele de apă potabilă, rețele de canalizare, energie electrică, alei și grădini, sistem de iluminare, rețea gaze naturale, rețea telefonie, rețea internet, rețea apă și apă menajeră, etc.) (se vor identifica cele prevăzute în propunerea de investiție)

(*se va completa conform ofertei)

p) Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției.

q) Să amenajeze și să întrețină căile de acces, de utilitate privată

r) Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico-edilitare, toate utilitățile – apă, canalizare, curent, gaze naturale - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, iar soluția de racordare se va impune, după caz, de către instituțiile furnizoare ale utilităților respective.

s) Să respecte legislatia in vigoare cu privire la protecția împotriva incendiilor, situatiile de urgența, dezastre, protecția mediului, apelor, protectie civila pe toată durata derulării contractului.

t) Prin activitatea desfășurată nu se va polua solul cu diverși agenți dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop, concesionarul va avea în dotarea activității desfășurate toate capacitățile necesare evitării unor astfel de situații.

u) să încheie contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum si cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.

v) Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data semnării contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către concesionar.

w) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanență a terenului.

x) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, terenul aferent ce va fi concesionat.

y) Să execute pe cheltuiala lui, prin firme de specialitate, lucrări de ecologizare, în baza unei documentații tehnice privind tehnologia de execuție

z) Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe părți a terenului ce face obiectul acestui contract, afară de cazul în care se înstrăinează supraedificatele, caz in care noul proprietar al acestora este obligat sa respecte conditiile impuse concesionarului prin contractul de concesiune.

aa) Se interzice închirierea, în tot sau în parte, a terenului concesionat, excepție supraedificatele sau anumite structuri de productie servicii, care pot fi închiriate, sau înstrainate prin alte modalitati prevazute de lege, dar cu respectarea condițiilor de utilizare a terenului conform prezentului contract și a anexelor sale.

bb) Să-și asigure colectarea deșeurilor menajere și industriale conform legislației de mediu în vigoare.Gunoiul menajer se colectează în europubele cu capac, sortat și se transportă la platformele amenajate conform cerințelor operatorului. Toate resturile rezultate în urma aplicării unor proceduri tehnologice vor fi sortate de concesionar conform legislației în vigoare.

cc) Orice funcțiune care poate contribui la diminuarea sau distrugerea mediului și peisajului natural este interză

dd) La expirarea termenului de concesiune, daca nu a fost prelungit conform contractului, concesionarul este obligat să

ee) Concesionarul se obligă să transporte pe cheltuiala lui terenul decopertat în vederea realizării investiției în zonele indicate de concedent.

ff) Durata de execuție a obiectivelor va fi de maxim ...(conform ofertei)... de luni de la data eliberarii autorizatiei de construire. În termen de maxim 3 luni de la eliberarea autorizatiei, solicitantul este obligat sa înceapă lucrările. Perioada de realizare a lucrărilor poate fi prelungită conform Legii nr. 50/1991 republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu maxim 12 luni, la cererea concesionarului.

gg) Concesionarul, va putea, conform prevederilor legale, să cesioneze contractul de concesiune, cu transferarea tuturor drepturilor si obligațiilor ce-i revin din acesta, unui terț care se va ocupa de întreaga dezvoltare a proiectului, terț care își va modifica, în termen de 60 de zile de la data aprobării cesiunii sediul social și fiscal în Comuna Săcălășeni dacă există imobile sau părți de imobile recepționate în cadrul investiției care prin caracteristicile clădirii fac posibilă înregistrarea sediului la locația acestora sau în termen de 60 de zile de la data recepției imobilelor (clădiri) sau părților de imobil ce fac obiectul investiției în cauză dacă acestea fac posibilă, prin caracteristicile clădirii înregistrarea sediului la locația acestora; Cedarea contractului de concesiune de către concesionar se poate face în baza notificarii concesionarului cedent și acceptarea cesionării și a cesionarului (viitorul concesionar), de către concedent printr-o hotărâre a Consiliului Local Săcălășeni.

hh) Concesionarul va întocmi pe cheltuiala sa toate documentele necesare privind scoaterea din circuitul agricol a suprafeței concesionate și se va îngriji de obținerea avizelor necesare privind acest aspect.

CAPITOLUL X. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

10.1.În cazul nerespectarii de către una dintre părţi a prevederilor contractului de concesiune, partea in culpă datorează celeilalte părti despagubiri corespunzatoare prevederilor contractului de concesiune sau corespunzator legislatiei specifice in domeniu; despăgubirile sunt cumulative si nu exclusive.

10.2.Situatiile de forta majoră exonerează de răspundere partea care le invoca si dovedeste in conditiile legii. Cazul de forţă majoră trebuie comunicat în termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmând a fi însoţită de documentele care atesta cazul de forta majora. În lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forta majora nu va fi exonerata de raspundere. În cazurile de forţă majoră invocate si dovedite ca atare, părţile vor conveni la decalarea obligaţiilor cu perioada afectată de forta majora.

CAPITOLUL XI. FORTA MAJORĂ şi CAZUL FORTUIT

11.1. Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

11.2. Prin caz fortuit se înţelege acele împrejurări care au intervenit şi au condus la producerea prejudiciului şi care nu implică vinovăţia pazniculuí juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forţei majore.

11.3. Niciuna dintre părţile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea in mod necorespunzator – total sau partial – a oricarei obligatii care îi revine in baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau/si executarea obligatiei respective a fost cauzată de forţa majora, asa cum este definită de lege.

11.4. Partea care invoca forta majoră este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 10 de zile de la producerea evenimentului, încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele sa pretindă daune-interese.

11.5. Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părţi.

CAPITOLUL XII. PROTECTIA PATRIMONIULUI CULTURAL NATIONAL

12.1 - Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul suprafeţei concesionate sunt considerate, în relaţiile dintre părţi, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.

12.2 - Concesionarul are obligaţia de a lua toate precauţiile necesare pentru ca muncitorii săi sau oricare alte persoane sa nu îndeparteze sau să deterioreze obiectele prevazute la clauza 12.1, iar imediat dupa descoperirea şi înainte de îndepartarea lor, de a înştiinta concedentul despre această descoperire si de a îndeplini dispoziţiile primite de la concedent privind îndepartarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziţii, concesionarul suferă întarzieri, atunci, prin consultare, părtile vor stabili orice prelungire a duratei de execuţie la care executantul are dreptul;

12.3 - Concedentul are obligatia, de îndata ce a luat la cunostinţă despre descoperirea obiectelor prevazute la clauza 12.1, de a înştiinta în acest sens organele de poliţie si comisia monumentelor istorice.

CAPITOLUL XIII. CLAUZE FINALE

13.1. Prezentul contract, împreună cu anexele sale, respectiv: Caietul de sarcini, Fişa de date a achiziţiei, Raportul de Evaluare a preţului terenului concesionat, Documentele de calificare, Oferta financiara, care fac parte integranta din cuprinsul său, reprezintă voinţa partilor si înlătură orice altă înţelegere verbală dintre aceştia, anterioara sau ulterioara încheierii lui.

13.2. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părtile contractante.

13.3. Prezentul contract s-a încheiat intr-un numar de 2 (două) exemplare originale în limba română şi 2 exemplare originale în limba.....astazi ..... la sediul Comunei Săcălăşeni, judeţul Maramureş

CONCEDENT
COMUNA SĂCĂLĂŞENI

CONCESIONAR
.....

Primar,
Emilian –Gheorghe POP

Verificat legalitate
Secretar,
Marius-Flavius BĂBAN

Avizat C.F.P.
Birou Financiar Contabil şi Execuţie Bugetară

Şef birou, Mirela-Alina FLORIAN-MAN