ROMANIA
JUDETUL MARAMURES
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
SĂCĂLĂŞENI

HOTĂRÂREA nr. 47
din 26 iunie 2019

privind modificarea Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălăşeni în vederea realizării unor investiţii economice şi de dezvoltare a localităţii

Consiliul local al comunei Săcălăşeni întrunit în şedinţă ordinară publică în data de 26 iunie 2019

Având în vedere:

a) 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;
b) raportul responsabilului compartimentului „Gestionare proiecte locale" al Comunei Săcălăşeni, înregistrat la Comuna Săcălăşeni cu nr. 3873 din 13 iunie 2019;
c) referatul de aprobare al primarului Comunei Săcălăşeni, înregistrat la Comuna Săcălăşeni cu nr. 3910 din 14 iunie 2019;

În conformitate cu prevederile:

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) art. 7 alin. (2) din Codul civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările şi completările ulterioare;
d) art. 20, 21, art. 24 şi 28 din Legea cadru a descentralizării nr. 195/2006;
e) Ordonanţei de Urgenţă a Guvernului României nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
f) Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,art.13 şi următoarele.
g) art.123 alin (1), alin.(2) din Legea administraţiei publice locale, nr.215/2001 – republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
h) Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică;

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

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (1) si (2) lit c), coroborat cu alin. (5), lit. a) şi b), art. 39 alin. 1 si ale art. 45, alin. 1, coroborate cu art. 115 alin. (1), lit."b" , alin. (3), (5), (6), (7) din Legea administraţiei publice locale, nr.215/2001 – republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

Adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art. 1. Se modifică "Regulamentul privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălăşeni, în vederea realizării unor investiţii economice şi de dezvoltare a localităţii", conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Cu data prezentei hotărâri se abrogă Hotărârea Consiliului Local al comunei Săcălășeni nr. 14 din 22.02.2018, privind modificarea Regulamentului privind regimul concesionării bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălășeni în vederea realizării unor investiții economice şi de dezvoltare a localității

Art. 3. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredinţează primarul comunei Săcălăşeni, domnul Emilian-Gheorghe POP.

Art. 4. Prezenta hotarare se aduce la cunoştinţă publică prin publicarea pe pagina de internet la adresa: www.sacalaseni.ro, se afişează la sediul comunei Săcălăşeni în spaţiul accesibil publicului şi se comunică la: Instituţia Prefectului-Judeţul Maramureş, Primarul Comunei Săcălăşeni, administratorul public al comunei Săcălăşeni, secretarul Comunei Săcălăşeni, compartimentul „Gestionare proiecte locale" al Comunei Săcălăşeni.

ROMÂNIA JUD. MARAMUREŞ COMUNA SĂCĂLĂŞENI CONSILIUL LOCAL

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
LETE ȘTEFCIAN GHEORGHE

CONTRASEMNEAZĂ, SECRETAR COMUNĂ,
Marius-Flavius BĂBAN

Nr. Cons. conf. Legii	Nr. cons. în funcție	Consilieri Prezenţi	absenţi	Voturi pentru	împotrivă*
11	10	9	1	9	—

*- abţinerile sunt contabilizate la voturile "împotrivă"

Anexa la H.C.L Săcălăşeni
nr. 47 din 26 iunie 2019

REGULAMENT
PRIVIND REGIMUL CONCESIONARII BUNURILOR IMOBILE AFLATE IN PROPRIETATEA COMUNEI SACALAŞENI IN VEDEREA REALIZARII UNOR INVESTIŢII ECONOMICE ŞI DE DEZVOLTARE A LOCALITAŢII

CAPITOLUL I.
Dispoziţii generale

Art.1. Prezentul regulament stabileşte regimul juridic pentru atribuirea contractelor de concesiune a bunurilor imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălăşeni în vederea realizării unor investiţii economice şi de dezvoltare a localităţii şi stabileşte organizarea procedurilor de concesionare a acestor bunuri, cu excepţia situaţiilor cuprinse în art. 15 din Legea nr. 50/1991 - *privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii , cu modificările şi completările ulterioare.*

Art.2. (1) Contractul de concesiune de bunuri imobile aflate în proprietatea Comunei Săcălăşeni, denumit în continuare contract de concesiune, este acel contract încheiat în formă scrisă prin care Comuna Săcălăşeni, denumită concedent, transmite pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acţionează pe riscul şi răspunderea sa, dreptul şi obligaţia de exploatare a unui bun în vederea realizării unor investiţii economice şi de dezvoltare a localităţii, în schimbul unei redevenţe.

(2) Calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau persoană juridică, română ori străină.

(3) Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(4) Durata concesiunii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(5) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială, prin simplul acord de voinţă al părţilor.

(6) În vederea concesionării de terenuri, se emite certificatul de urbanism.

(7) Anterior concesionării, terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

(8) Prezentul regulament nu se aplică contractelor reglementate de Legea nr. 98/2016 privind achiziţiile publice.

Art. 3. Subconcesionarea este interzisă.

Art.4. Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:

a) **transparenţa** - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;

b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;

c) **proporţionalitatea** - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;

d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

e) **libera concurenţă** - asigurarea de către autoritatea publică a condiţiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condiţiile legii, ale convenţiilor şi acordurilor internaţionale la care România este parte.

Art.5. (1) În scopul ţinerii evidenţei documentelor şi informaţiilor cu privire la desfăşurarea procedurilor de concesionare şi la derularea contractelor de concesiune, Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni întocmeşte şi păstrează două registre:

a) **registrul "Oferte",** care cuprinde date şi informaţii referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se precizează cel puţin datele şi informaţiile referitoare la studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de atribuire aplicată

b) **registrul "Contracte",** care cuprinde date şi informaţii referitoare la executarea contractului de concesiune. În el se precizează cel puţin datele şi informaţiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune, termenele de plată a redevenţei, obligaţiile de mediu.

(2) După finalizarea contractului de concesiune, Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni are obligaţia de a întocmi dosarul concesiunii în condiţiile prevăzute de prezentul regulament.

Art. 6. (1) Redevenţa obţinută prin concesionare se face venit la bugetul local.
(2) Valoarea minimă a concesiunii se stabileşte printr-un raport de evaluare întocmit de un expert evaluator A.N.E.V.A.R.
(3) Limita minimă a preţului concesiunii se aprobă prin Hotărâre de Consiliu Local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a preţului de vânzare a terenului, în condiţii de piaţă, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

CAPITOLUL II
Iniţiativa concesionării

Art.7. (1) Concesionarea are loc la iniţiativa concedentului pe baza unui referat întocmit de compartimentul cu atribuţii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Săcălăşeni, respectiv compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni sau ca urmare a unei propuneri însuşite de acesta.
(2) Orice persoană interesată poate înainta o propunere de concesionare, propunere care va fi înregistrată şi analizată din punct de vedere a respectării reglementărilor de urbanism de către compartimentul cu atribuţii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Săcălăşeni.
(3) Propunerea de concesionare trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social şi de mediu, se face în scris şi cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă şi serioasă a intenţiei de concesionare, obiectul concesiunii, suprafaţa de teren necesară şi va viza realizarea unor investiţii economice şi de dezvoltare a localităţii.

CAPITOLUL III
Analizarea şi însuşirea propunerii de concesionare

Art. 8. (1). Propunerea de concesionare va fi analizată în prima şedinţă a Consiliului local al Comunei Săcălăşeni.
(2) Consiliul local va aproba, în principiu, va respinge sau va solicita relaţii suplimentare referitoare la propunerea de concesionare analizată.
(3) După primirea punctului de vedere al Consiliului Local persoana interesată va depune, dacă este cazul, în termen de maxim 20 zile modificările solicitate.
(4) Procedura se va relua până când în urma analizării de către membrii Consiliului Local se va putea aproba sau respinge propunerea de concesionare. În cazul unui aviz favorabil solicitantul va depune într-un termen care nu poate fi mai mic de 20 de zile, planul de afaceri, prezentarea şi fundamentarea din punct de vedere economico-financiar, social şi de mediu a investiţiei şi investiţia propusă prezentată pe suportul cadastral pus la dispoziţie de către Comuna Săcălăşeni.

Art. 8[1]. (1) Însuşirea propunerii de concesionare se realizează prin Hotărârea Consiliului Local, pe baza referatului de specialitate întocmit de compartimentul cu atribuţii de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Săcălăşeni. Referatul de specialitate va avea la bază următoarele elemente:
a) prezentarea şi fundamentarea din punct de vedere economico-financiar, social şi de mediu a investiţiei propuse;
b) planul de afaceri al investiţiei;
c) investiţia propusă prezentată pe suportul cadastral pus la dispoziţie de către Comuna Săcălăşeni.
(2) Prin aceeaşi hotărâre se va aproba şi delimitarea terenului ce va face obiectul concesionării.
(3) Compartimentul cu atribuţii de specialitate din cadrul aparatului de specialiate al Primarului Comunei Săcălăşeni este obligat ca, **într-un termen de 30 de zile de la însuşirea propunerii de concesionare** formulate de persoana interesată, **să procedeze la întocmirea studiului de oportunitate.**
(4) În cazurile în care autoritatea publică nu deţine capacitatea organizatorică şi tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate, aceasta poate apela la serviciile unor consultanţi de specialitate, cu respectarea prevederilor *Legii nr.* ***98/2016*** privind achiziţiile publice, ale Legii concurenţei nr. **21/1996,** republicată, şi ale Legii nr. **11/1991** privind combaterea concurenţei neloiale, cu modificările şi completările ulterioare.

Art.9. (1) **Studiul de oportunitate,** trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:
a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
c) nivelul minim al redevenţei;
d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune şi justificarea alegerii procedurii;
e) durata estimată a concesiunii;
f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;

(2) În baza studiului de oportunitate compartimentul gestionare proiecte locale în colaborare cu Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni, elaborează **caietul de sarcini al concesiunii.**

(3) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puţin elementele prevăzute în **Anexa nr. 1 la prezentul Regulament.**

(4) Documentaţia trebuie să cuprindă cel puţin elementele prevăzute în **Anexa nr. 2.**

(5) În cazul atribuirii directe, concedentul nu întocmeşte studiul de oportunitate.

CAPITOLUL IV.
Aprobarea concesionării

Art.10. Prin Hotărârea Consiliului Local după delimitarea şi identificarea topografică a amplasamentului terenului supus concesionării se aprobă Studiul de oportunitate şi Caietul de sarcini, iar în baza acestor documente se **aprobă Concesionarea.**

Art.11. În măsura în care, după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar şi executarea unor lucrări şi/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligaţia ca, în funcţie de scopul urmărit şi de activităţile desfăşurate, să califice natura contractului potrivit prevederilor Legii nr. 98/2016 privind *achiziţiile publice*. În acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al A.N.A.P. (Agenţia Naţională pentru Achiziţii Publice).

CAPITOLUL V
Procedura de atribuire a contractului de concesiune

Art.12. Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

(1) **licitaţia publică,** - este procedura la care persoana fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă în condiţiile respectării prevederilor documentaţiei de atribuire, a documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(2) **negocierea directă** - este procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevenţa, cu unul sau mai mulţi participanţi, în condiţiile respectării prevederilor documentaţiei de atribuire, a documentaţiilor de urbanism şi de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii.

(3) **atribuirea directă** - este procedura prin care terenurile destinate concesiunii se pot concesiona fără licitaţie publică şi fără negociere directă, cu plata redevenţei stabilite de Consiliul Local potrivit legii, ori pot fi date în folosinţă pe termen limitat după caz, în următoarele situaţii:

a) pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, fără scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivităţile locale pe terenurile acestora;
b) pentru realizarea de locuinţe de către Agenţia Naţională pentru Locuinţe, potrivit legii;
c) pentru realizarea de locuinţe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
d) pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
e) pentru extinderea construcţiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
f) pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii şi Cultelor, pe baza documentaţiilor de urbanism avizate potrivit legii.

CAPITOLUL VI.
Documentaţia de atribuire

Art.13. Compartimentul gestionare proiecte locale în colaborare cu compartimentul juridic din cadrul aparatului propriu al Primarului Comunei Săcălăşeni, întocmeşte **caietul de sarcini** (**Anexa 1** la prezentul regulament).

Art.14.(1) Caietul de sarcini **se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local.**

(2) În cazul în care concedentul solicită garanţii, acesta trebuie să precizeze în caietul de sarcini natura şi cuantumul lor.

(3) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul caietului de sarcini, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiţii speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmăreşte obţinerea unor efecte de ordin social sau în legătura cu protecţia mediului şi promovarea dezvoltării durabile.

CAPITOLUL VII.
Licitaţia

Art.15. (1) Procedura de licitaţie se poate desfăşura dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.
(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 prevăzute la art. 31 din prezentul Regulament.
(4) Pentru continuarea desfăşurării procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 3 oferte să fie valabile, respectiv să fie depuse documentele prevăzute la art. 31 alin. (4) şi (7) din prezentul Regulament şi să fie îndeplinite condiţiile de valabilitate ale acestora, în caz contrar, concedentul este obligat să anuleze procedura de licitaţie şi să republice anunţul de licitaţie sau să aplice procedura de negociere, prevăzută la Capitolul IX (**Negocierea directă**), după caz. Ofertele care nu conţin totalitatea documentelor solicitate conform caietului de sarcini, care vor prezenta restanţe la plata taxelor şi impozitelor şi nu vor putea fi confirmate de valabilitate prin semnarea de către ofertant sau împuternicitul acestuia (în cazul persoanelor juridice) a procesului verbal nr. 1, vor fi considerate neconforme şi vor fi respinse.

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

Art.16. (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 membrii** 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 şi sunt confirmate de ofertant sau împuternicitul acestuia(în cazul persoanelor juridice) în cadrul procedurii prin semnarea **procesului-verbal nr. 1.**
(3) După întocmirea procesului verbal de analiză a documentelor precizat la art. 15 alin. 5 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 0,001 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 ofertanţi, care vor primi şi un exemplar din acesta.
(10) În termen de **maxim 3 zile lucrătoare** de la întocmirea procesului verbal, Compartimentul juridic 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.

Art.17. (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 juridic al Comunei Săcălăşeni.
(2) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul juridic 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.

Art.18. (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.

CAPITOLUL VIII
Reguli privind anunţul de licitaţie

Art.19. (1) Anunţul de licitaţie se întocmeşte după aprobarea documentaţiei de atribuire de către concedent. Anunţul de licitaţie trebuie să cuprindă cel puţin elementele prevăzute în **Anexa nr. 3 (Anunţul de licitaţie).**

Art.20. (1) În cazul procedurii de licitaţie, Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni are obligaţia să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională, într-unul de circulaţie locală şi pe site-ul propriu, anunţul de licitaţie.
(2) Anunţul de licitaţie se trimite spre publicare cu **cel puţin 20 de zile** calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

CAPITOLUL IX
Negocierea directă

Art. 21. Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situaţia în care, după repetarea procedurii de licitaţie(minim o data), la procedura de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile.

Art. **22.**(1) În cazul procedurii negocierii directe, Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni are obligaţia să publice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală anunţul de licitaţie şi pe site-ul propriu, anunţul de licitaţie, anunţul de negociere directă.
(2) Informaţiile pe care trebuie să le conţină anunţul negocierii directe sunt prevăzute în **Anexa nr. 4 (Anunţul de negocieri directe).**
(3) Anunţul negocierii directe se trimite spre publicare cu cel puţin 10 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 23 (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.
(2) Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
(3) Persoana interesată are obligaţia de a depune diligenţele necesare astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (2) să nu conducă la situaţia în care documentaţia de atribuire să fie pusă la dispoziţia sa cu mai puţin de două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 24. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.
(2) Concedentul are obligaţia de a răspunde prin Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească două zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
(3) Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezententului regulament, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Art. 25. (1) Fără a aduce atingere prevederilor art. 34 alin. (2), concedentul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice solicitare de clarificare cu cel puţin două zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
(2) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (1), acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
Art. 26. Concedentul derulează negocieri cu fiecare ofertant care a depus o ofertă valabilă.

CAPITOLUL X.
Instrucţiuni privind organizarea şi desfăşurarea procedurii de licitaţie

Art.27. (1) Concedentul are obligaţia să asigure obţinerea documentaţiei de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.
(2) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalităţi de obţinere a documentaţiei de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricţionat şi deplin, prin mijloace electronice, la conţinutul documentaţiei de atribuire;

b) punerea la dispoziţia persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens, a unui exemplar din documentaţia de atribuire, pe suport hârtie şi/sau pe suport magnetic.

Art.28. (1) Concedentul are dreptul de a stabili un preţ pentru obţinerea documentaţiei de atribuire, cu condiţia ca acest preţ să nu depăşească costul multiplicării documentaţiei, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.
(2) Persoana interesată are dreptul de a solicita şi de a obţine documentaţia de atribuire.
(3) Concedentul are obligaţia de a pune documentaţia de atribuire la dispoziţia persoanei interesate, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 2 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Art.29. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentaţia de atribuire.
(2).Concedentul are obligaţia de a răspunde, în mod clar, complet şi fără ambiguităţi, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 2 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
(3). Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni are obligaţia de a transmite răspunsurile însoţite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obţinut, în condiţiile prezentului regulament, documentaţia de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
(4).Fără a aduce atingere prevederilor art. 29 alin. (2), concedentul are obligaţia de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puţin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.
(5). În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are totuşi obligaţia de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea şi transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

CAPITOLUL XI

Instrucţiuni privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor

Art.30. (1) Ofertantul are obligaţia de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentaţiei de atribuire.
(2) Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentaţiei de atribuire, a documentaţiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.
(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.
(3) Persoana interesată are obligaţia de a depune oferta la adresa şi până la data limită pentru depunere, stabilite în anunţul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
(4) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
(5) Conţinutul ofertelor trebuie să rămână confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

Art.31. (1) Ofertele se redacteaza în limba română.
(2) Ofertanţii transmit ofertele lor în plic sigilat care va conţine în interior doua plicuri sigilate, A şi B. Ofertele se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul de corespondenţă ordinară al Comunei Săcălăşeni , 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 : ....., ora .....
(4) Plicul A va conţine:

a) copie după actele de identitate ale persoanei fizice / împuternicitului /administratorului
b) copie certificat de inregistrare Oficiul Registrul Comerţului(în cazul persoanelor juridice)
c) certificat constatator emis de Oficiul Registrul Comerţului (în cazul persoanelor juridice) valabil la data deschiderii ofertelor, privind date ale administratorului, sancţiuni, capital, etc.(altul decât cel de la data înfiinţării)
d) dovada achitării la zi a taxelor şi impozitelor :

d.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. (ofertele care vor prezenta restanţe la plata taxelor şi impozitelorvor fi considerate neconforme şi vor fi respinse).
d.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). (ofertele care vor prezenta restanţe la plata taxelor şi impozitelorvor fi considerate neconforme şi vor fi respinse).

e) Formularul 2 - împuternicire în cazul în care ofertantul participă la licitaţie prin reprezentant(în cazul persoanelor juridice)

f) Formularul 4 – declaratie pe propria raspundere privind informatiile generale şi de corespondenţă

g) Formularul 5 contract de concesiune însuşit prin semnătură pe fiecare pagină

h) acte doveditoare privind intrarea în posesia documentaţiei de atribuire

i) etapizarea realizării investiţiilor. (În cazul în care prin etapizarea asumată de concesionar, termenul de realizare a tuturor obiectivelor asumate este mai mic de 60 de luni de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să realizeze obiectivele de investitii în termenul propus de acesta.

(5) Plicul B va conţine:

a) Formularul 3-Oferta financiară propriu-zisă

(6) Pe plicul B se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(7) În afara plicului exterior ofertantul va depune:

a) În original -dovada depunerii la casieria organizatorului licitaţiei sau în contul acestuia comunicat în caietul de sarcini a garanţiei de participare

b) În original - Formularul 1- cererea de participare

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

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

(10) Oferta va fi depusă într-un exemplar original şi un exemplar copie. Documentele din afara plicului exterior se depun în original.

(11) Fiecare document din cadrul ofertei, atât în exemplarul original cât şi în exemplarul copie trebuie să fie semnat de către ofertant.

(12) Documentele solicitate a fi prezentate în cadrul ofertei, emise de către autorităţi străine vor fi prezentate traduse în limba română şi autentificate.

(13) Ofertele care nu conţin totalitatea documentelor solicitate conform prezentului articol, care vor prezenta restanţe la plata taxelor şi impozitelor şi nu vor putea fi confirmate de valabilitate prin semnarea de către ofertant sau împuternicitul acestuia (în cazul persoanelor juridice) a procesului verbal nr. 1, vor fi considerate neconforme şi vor fi respinse.

Art. 31.[1] (1)În vederea participării la licitaţie ofertanţii, persoanele fizice, sunt obligaţi să depună la casieria Comunei Săcălăşeni, sau prin ordin de plată în contul RO47TREZ4365006XXX003220, deschis la Trezoreria Baia Mare, garanţia de participare.

(2) Garanţia de participare la licitaţie se va constitui în cuantum de 100 % din valoarea chiriei pentru primul an de contract calculat la pretul minim de pornire, aferent întregii suprafeţe.

(3) Garantia de participare la licitatie depusa de ofertantul castigator, se transferă de către proprietar în contul de concesiuni în termen de maxim 5 zile de la data semnării contractului de concesiune.

(4) Ofertanţilor necăştigători li se restituie garanţia de participare pe bază de cerere după finalizarea şi luarea la cunoştinţă a rezultatelor licitaţiei.

(5) 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.

CAPITOLUL XII

Comisia de evaluare

Art.32. (1) Comisia de evaluare este alcătuită dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia de evaluare este alcătuită din reprezentanţi ai Consiliului Local Săcălăşeni şi ai aparatului de specialitate al Primarului Comunei Săcălăşeni.

(4) În cazul în care pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecţiei mediului, potrivit legislaţiei în vigoare, comisia de evaluare include în componenţa sa şi un reprezentant al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

Art.33. (1) Componenţa comisiei de evaluare, membri acesteia, alţii decât reprezentanţii Consiliului local, precum şi supleanţii lor se stabilesc şi sunt numiţi prin Dispoziţia primarului comunei Săcălăşeni.

(2) Preşedintele comisiei de evaluare este numit de concedent dintre reprezentanţii acestuia în comisie.

(3) Secretarul comisiei de evaluare este numit de concedent dintre membrii acesteia.

(4) La şedinţa de deschidere a ofertelor, participă membrii comisiei de evaluare şi reprezentanţii împuterniciţi ai ofertanţilor şi se finalizează printr-un proces-verbal semnat de membrii comisiei de evaluare şi reprezentanţii împuterniciţi ai ofertanţilor prezenţi la şedinţă. Reprezentanţii împuterniciţi ai ofertanţilor prezenţi la şedinţă, primesc o copie a procesului-verbal.

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

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

Art.34. (1) Membri comisiei de evaluare/supleanţii trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese prevăzute la Capitolul XVI din prezentul Regulament.

(2) Membri comisiei de evaluare/ supleanţii sunt obligaţi să dea o declaraţie de compatibilitate, imparţialitate si confidenţialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, care se va păstra la dosarul concesiunii.

(3) 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 membri supleanţi.

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

Art.35. (1) Atribuţiile comisiei de evaluare sunt:

a) analiza şi selectarea ofertelor pe baza datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în plicul exterior, raportat la prevederile cuprinse în documentaţia de atribuire, aprobată;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise şi comunicarea acesteia;

c) analizarea şi evaluarea ofertelor;

d) întocmirea raportului de evaluare prevăzut de prezentele norme metodologice;

e) întocmirea proceselor-verbale prevăzute de prezentele norme metodologice;

f) desemnarea ofertei câştigătoare.

(2) Comisia de evaluare este **legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor.**

(3) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentaţiei de atribuire şi cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(4) Membri comisiei de evaluare au obligaţia de a păstra confidenţialitatea datelor, informaţiilor şi documentelor cuprinse în ofertele analizate.

CAPITOLUL XIII
Determinarea ofertei câştigătoare

Art.36. (1) Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenţei.**

(2) Concedentul poate ţine seama şi de alte criterii precum:

a) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

b) protecţia mediului înconjurător;

c) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat.

(3) Concedentul are obligaţia de a stabili oferta câştigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentaţia de atribuire.

(4) 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, ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire.

(5) Ponderea criteriului „cel mai mare nivel al redevenţei."trebuie să fie **mai mare de 50%.**

(6) Comisia de evaluare stabileşte punctajul fiecărei oferte, ţinând seama de ponderile prevăzute în documentaţia de atribuire. Oferta câştigătoare este oferta care întruneşte cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanţii clasaţi pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul „cel mai mare nivel al redevenţei.", iar în cazul egalităţii în continuare, departajarea se va face în funcţie de punctajul obţinut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare altul decât criteriul „cel mai mare nivel al redevenţei.". În cazul în care egalitatea persistă, ofertanţii clasaţi pe primul loc la egalitate, vor depune, în termen de maxim 2 zile lucrătoare, oferte noi în plicuri sigilate (original şi copie).

(7) Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmeşte procesul- verbal care **trebuie semnat de toţi membri comisiei.** În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de **o zi lucrătoare,** un **raport** pe care îl transmite Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni.

(8) În termen de **3 zile lucrătoare** de la primirea raportului comisiei de evaluare, Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni are obligaţia de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate şi de a informa ofertanţii care au fost respinşi sau a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

(9) Concedentul are obligaţia de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, numai după împlinirea unui termen de **20 zile** calendaristice de la data realizării comunicării.

(10) Raportul prevăzut la alin (7) se depune la dosarul concesiunii.

CAPITOLUL XIV
Anunţul de atribuire

Art.37. (1) Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni are obligaţia de a publica anunţul de atribuire a contractului de concesiune în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulaţie naţională şi într-unul de circulaţie locală anunţul de licitaţie şi pe site-ul propriu www.sacalaseni.ro, în cel mult **20 de zile calendaristice** de la finalizarea oricăreia dintre procedurile de atribuire a contractului de concesiune.

(2) Anunţul de atribuire trebuie să cuprindă cel puţin elementele prevăzute în **Anexa nr. 5 (Anunţul de atribuire).**

CAPITOLUL XV
Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

Art.38. (1) Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire şi, oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în următoarele cazuri:

a) nu au fost depuse cel puţin 3 oferte valabile;

b) se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului. În acest sens, procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiţii:

b.1.) în cadrul documentaţiei de atribuire şi/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art. 4;

b.2.) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 4 din prezentul Regulament.

(3) Încălcarea prevederilor prezentului Regulament privind atribuirea contractului de concesiune, poate atrage anularea procedurii de licitaţie.

(4) Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni are obligaţia de a comunica, în scris, tuturor participanţilor la procedura de atribuire, în **cel mult 3 zile lucrătoare** de la data anulării, atât încetarea obligaţiilor pe care aceştia şi le-au creat prin depunerea ofertelor, cât şi motivul concret care a determinat decizia de anulare.

CAPITOLUL XVI
Reguli privind conflictul de interese

Art.39. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are obligaţia de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situaţiile de natură să determine apariţia unui conflict de interese şi/sau manifestarea concurenţei neloiale. Nerespectarea acestor prevederi se sancţionează potrivit dispoziţiilor legale în vigoare.

Persoana care a participat la întocmirea documentaţiei de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentaţiei de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurenţa.

Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancţiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soţ/soţie, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi, persoane juridice;

c) persoane care deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris ai unuia dintre ofertanţi sau persoane care fac parte din consiliul de administraţie, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanţi;

d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

CAPITOLUL XVII

Soluţionarea contestaţiilor

Art. 40. (1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al autorităţii contractante, se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente, anularea actului, obligarea autorităţii contractante de a emite un act, recunoaşterea dreptului pretins sau a interesului legitim, în condiţiile prevăzute de Legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările şi completările ulterioare. Contestaţia suspendă desfăşurarea procedurii de atribuire până la soluţionarea sa definitivă.

CAPITOLUL XVIII

Contractul de concesiune

Art.41. (1) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(2) Contractul de concesiune se încheie în forma scrisă, sub sancţiunea nulităţii. Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăşi 49 de ani, începând de la data semnării lui. Durata concesiunii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială, prin simplul acord de voinţă al părţilor.

(4) În cazul în care concesionarul este de o altă naţionalitate sau cetăţenie decât cea română şi dacă părţile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română şi două într-o altă limbă aleasă de ele, costul traducerii acestuia în limba străină revenind concesionarului.

(5) În situaţia prevăzută la alin. (4) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română şi un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(6) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Art.42. (1) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de **20 zile calendaristice** de la data realizării comunicării către ofertanţi, despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

(2) Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de **20 de zile calendaristice** de la data împlinirii termenului prevăzut la alin. (1), duce la reţinerea garanţiei de participare depuse de către ofertant.

Art.43. (1) Contractul de concesiune trebuie să conţină:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de părţi prin acordul lor.

(3) În contractul de concesiune trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

c) bunuri de preluare - Bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă îsi manifestă intenţia de a le prelua, în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini.

(4) Forma şi conţinutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în **Anexa nr. 6.**

(5) În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condiţiile legii, studiul de oportunitate păstrându-şi valabilitatea. Se va executa garantia de participare depusa de catre ofertant

(6) Contractul de concesiune trebuie să conţină **interdicţia pentru concesionar de a subconcesiona,** în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

(7) Contractul de concesiune va cuprinde şi clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar.

(8) Concesionarul îşi execută obligaţiile potrivit termenilor şi condiţiilor prevăzute în contractul de concesiune şi în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(9) Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către compartimentul cu atribuţii de specialitate din cadrul aparatului propriu al Primarului Comunei Săcălăşeni în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară.

Art.44. Concesionarul are obligaţia ca în termen de **cel mult 90 de zile** de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanţie, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Concesionarul poate constitui drept garanţie şi titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.

Art.45. (1) Încetarea contractului de concesiune se realizează de drept următoarele situaţii:

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) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri. Concesionarul are obligatia de a notifica de îndată concedentului despre dispariţia bunului ori despre imposibilitatea de realizare a activitatii declârand renunţarea la concesiune, situaţie în care concesionarul nu poate emite pretentii asupra sumelor achitate ca redeventa sau alte taxe locale, respectiv sume utilizate pentru viabilizare, amenajare teren în vederea realizarii investitiei la care s-a obligat prin contract.
f) 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.
g) Pentru întarzierile la plata a redeventei anuale ce depasesc 3 luni (pact comisoriu expres).
h) 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;
i) 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.
j) Alte clauze ce vor fi prevăzute în mod expres în contractul de concesiune

(2) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat cu drept de opţiune asupra bunurilor de preluare.

CAPITOLUL XIX
Modificarea contractului

Art. 46. (1) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz.

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

(2) În caz de dezacord între concedent şi concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanţa judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu îşi execute **obligaţiile contractuale.**

(3) Raporturile contractuale dintre concedent şi concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului şi obligaţiile care îi sunt impuse.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creşterea sarcinilor legate de execuţia obligaţiilor sale, în cazul în care această creştere rezultă în urma:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forţă majoră sau unui caz fortuit.

CAPITOLUL XX

Dosarul concesiunii

Art.47. (1) Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni are obligaţia de a întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit în urma licitaţiei publice sau a negocierii directe.

(2) Dosarul concesiunii se păstrează de către Compartimentul juridic al Comunei Săcălăşeni atât timp cât contractul de concesiune produce efecte juridice, dar **nu mai puţin de 5 ani** de la data încheierii contractului respectiv.

(3) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

a) studiul de oportunitate al concesiunii;

b) hotărârea de aprobare a concesiunii şi, după caz, hotărârea de aprobare a subconcesiunii;

c) anunţurile prevăzute de prezenta ordonanţă de urgenţă referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune şi dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) documentaţia de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire, în cazul în care procedura aplicată a fost alta decât licitaţia deschisă;

f) denumirea/numele ofertantului/ofertanţilor a cărui/a căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câştigătoare şi motivele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de concesiune semnat.

(4) Dosarul concesiunii are caracter de document public. Accesul persoanelor la aceste informaţii se realizează cu respectarea termenelor şi procedurilor prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informaţiile de interes public şi nu poate fi restricţionat decât în măsura în care aceste informaţii sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Art. 48. Anexele la prezentul regulament sunt:

Anexa nr. 1 - Caietul de sarcini
Anexa nr. 2 - Documentaţia de atribuire
Anexa nr. 3 - Anunţul de licitaţie
Anexa nr. 4 - Anunţul negocierii directe
Anexa nr. 5 - Anunţul de atribuire
Anexa nr. 6 - Model Contract de concesiune

Întocmit,
Compartiment Gestionare proiecte locale
Consilier, Adriana-Adela SZASZ

AVIZAT
Secretar comună, Marius-Flavius BĂBAN

Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

1. Informatii generale privind obiectul concesiunii:
1.1 descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
1.2 destinatia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
1.3 conditiile de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmarite de catre concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
2. conditii generale ale concesiunii:
2.1.regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);
2.2.obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei în vigoare;
2.2.obligativitatea asigurarii exploatarii în regim de continuitate si permanenta;
2.3.interdictia subconcesionarii bunului concesionat/posibilitatea subconcesionarii, dupa caz;
2.4 conditiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
2.5 durata concesiunii, care nu poate depasi 49 de ani;
2.6 redeventa minima si modul de calcul al acesteia;
2.7 natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent;
2.8 conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:
2.9 protejarea secretului de stat;
2.10 materiale cu regim special;
2.11 conditii de siguranta în exploatare;
2.12 conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea si punerea în valoare a patrimoniului cultural national, dupa caz
2.13 protectia mediului;
2.14 protectia muncii;
2.15 conditii impuse de acordurile si conventiile internationale la care România este parte;
2.16 conditiilede valabilitate pe care trebuie sa le îndeplineasca ofertele;
2.17 clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune
2.18 formulare

Documentatia de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1.informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2.instructiuni privind organizarea si desfasurarea procedurii de concesionare;
3.caietul de sarcini;
4.instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
5.informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câstigatoare, precum si ponderea lor;
6.instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac;
7.informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

Anuntul de licitatie trebuie să cuprindă cel puţin următoarele elemente:

1.informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2.informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat;
3.informatii privind documentatia de atribuire;

a) modalitateasau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
b) denumireasi adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;
c) costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;
d) data limita pentru solicitarea clarificarilor;

4.informatii privind ofertele:

a) data limita de depunere a ofertelor;
b) adresala care trebuie depuse ofertele;
c) numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;
d) data si locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor;
e) denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
f) data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

Anuntul negocierii directe trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1.informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;

2.informatii generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea si identificarea bunului ce urmeaza sa fie concesionat;

3.informatii privind documentatia de atribuire:

a) modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;

b) denumirea si adresa serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire;

c) costul si conditiile de plata pentru obtinerea acestui exemplar, unde este cazul, potrivit prevederilor prezentului Regulament;

d) data limita pentru solicitarea clarificarilor;

4.informatii privind ofertele:

a) data limita de depunere a ofertelor;

b) adresa la care trebuie depuse ofertele;

c) numarul de exemplare în care trebuie depusa fiecare oferta;

5. data si locul la care este programata începerea procedurii de negociere directa;

6. denumirea,adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

7. data transmiterii anuntului negocierii catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1. informatii generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale persoanei de contact etc;

2. procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publica;

3. data publicarii anuntului de licitatie/anuntului negocierii directe într-un cotidian de circulaţie naţională/într-unul de circulaţie locală şi pe site-ul propriu;

4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câstigatoare;

5. numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;

6. denumirea/numele si sediul/adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata câstigatoare;

7. durata contractului;

8. nivelul redeventei;

9. denumirea,adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;

10. data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei câstigatoare;

11. data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, în vederea publicarii.

CONTRACT DE CONCESIUNE
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 , doamna Diana-Cristiana SCHVARCZ, având funcţia de administrator public, posesoare a CI seria MM nr. ....., eliberate la data de ..... de către SPCLEP ....., 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 Ancuţa -Rodica SIDEARTĂU, posesoare a C.I seria MM, nr. ....., eliberat la data de ..... de către SCLEP Şomcuta Mare, având funcţia de consilier în cadrul Compartimentului „Contabilitate" al Biroului „Financiar, contabilitate şi execuţie bugetară" al Comunei Săcălăşeni, pe de o parte, în calitate de concedent

şi

1.2. ....., CIF ....., cont ..... deschis la....., reprezentată prin ....., CI seria. ..... nr....., CNP ....., in calitate de concesionar,

1.3. În temeiul Legii 215/2001 privind 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 intravilan/extravilan în suprafata de ..... mp proprietate ..... a Comunei Săcălăşeni situat în localitatea Săcălăşeni, format din ..... parcele identificate astfel:

- teren înscris în C.F. ..... Săcălăşeni, nr. cadastral atribuit ....., în suprafaţă de ..... mp.

2.2. Terenul, în suprafata de ..... mp, este concesionat pentru realizarea investiţiei ....., investiţie nepoluanta cu scop de ..... ce cuprinde:

A) Investiţia propusă

- Investiţia minimă[1].....
- Alte imobile* .....
- lucrări de Infrastructură[2] (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, altele.....

(*se va completa conform ofertei)

[1] date estimate minime

[2]se vor identifica cele prevăzute a fi executate în cadrul investiţiei

toate acestea reprezentând o investiţie estimată de minim ..... lei (..... euro calculat la cursul BNR din data de ....., de ..... lei/1 euro), pe care o vom realiza în termen de ..... de luni de la data semnării contractului de concesiune, conform etapizării realizării investiţiei. (termenul maxim de realizare a investiţiei asumate este de 60 de luni de la data semnării contractului de concesiune). 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 ..... 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) în cazul în care din motive obiective nu-şi poate realiza investiţia, prin notificarea concedentului, încetarea va produce efecte 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 redevenţa achitată nu se va restitui, concesionarul avînd obligaţia achitării întregii redevenţe datorate pînă la data încetării contractului şi a eventualelor penalităţi în termen de 30 de zile de la data încetării contractului.

CAPITOLUL V. PRETUL CONTRACTULUI - REDEVENŢA ANUALĂ

5.1. Redevenţa anuală la data încheierii contractului de concesiune este de ..... lei/an adică ..... lei/mp/an, aşa cum rezultă din oferta câştigătoare ataşată procesului- verbal de adjudecare nr. ..... din ..... 20.....,
5.2. Redevenţa 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. Concedentul va emite factura reprezentând redevenţa pentru concesiunea bunului cu cel puţin 30 zile înaintea termenului scadent de plată a redevenţei de către concesionar.

5.4. Plata pentru primul an de concesiune se face în data semnării contractului de concesiune, neîndeplinirea acestei obligaţii 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 redevenţei 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 aparţin proprietăţii private/publice a concedentului şi 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, 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., dacă vor fi realizate pe terenul concesionat şi 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 aparţinut concesionarului şi 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 îsi manifestă intenţia de a le prelua, în schimbul plăţii unei compensaţii egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini. În această categorie nu intră: 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.

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 inadverdenţe între redactarea caietului de sarcini în baza căruia s-a adjudecat concesiunea şi 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 soluţionare instantelor judecătoreşti competente, respectiv la Judecătoria Baia Mare sau Tribunalul Maramureş.

CAPITOLUL IX . DREPTURILE şi OBLIGAŢIILE PARTILOR

9.1. Concedentul are urmatoarele drepturi şi 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 maxim 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul va prezenta la compartimentul de specialitate din cadrul comunei Săcălăşeni, documentaţia necesară emiterii autorizaţiei de construire şi va solicita eliberarea acesteia, conform programului de investiţii asumat.
c) Prin excepţie de la lit. b), concesionarul poate prezenta documentaţia amintită etapizat, încadrându-se însă în termenul total de realizare a investiţiilor de 60 de luni de la data semnăriii contractului de concesiune, astfel:
   i. În maxim 12 luni de la semnarea contractului, concesionarul va prezenta la compartimentul de specialitate din cadrul comunei Săcălăşeni, documentaţia necesară emiterii autorizaţiei de construire şi va solicita eliberarea acesteia, pentru lucrări din cadrul investiţiei de minim 30% din valoarea investiţiei asumate de acesta.
   ii. În maxim 24 luni de la semnarea contractului, concesionarul va prezenta la compartimentul de specialitate din cadrul comunei Săcălăşeni, documentaţia necesară emiterii autorizaţiei de construire şi va solicita eliberarea acesteia, pentru alte lucrări din cadrul investiţiei, de minim 40% din valoarea investiţiei asumate de acesta.
   iii. În maxim 36 luni de la semnarea contractului, concesionarul va prezenta la compartimentul de specialitate din cadrul comunei Săcălăşeni, documentaţia necesară emiterii autorizaţiei de construire şi va solicita eliberarea acesteia, pentru restul de lucrări rămase din cadrul investiţiei.
d) 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)
e) 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)
f) Să plătească redevenţa la valoarea, în termenul si modul stabilit prin contractul de concesiune.
g) Să realizeze lucrările de investiţii corespunzatoare proiectului si avizelor legale si celorlalte prevederi cum s-a obligat prin contract.
h) Să plătească pe toată durata concesiunii impozitele si taxele datorate statului si Administratiei Publice Locale.
i) 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".
j) 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).
k) 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.
l) Concesionarul este obligat să realizeze conform etapizării realizării investiţiei propusă de acesta la momentul depunerii ofertei de concesiune, respectiv în maxim .....(conform ofertei)..... de luni de la data semnării contractului de concesiune, obiectivele de investitii asumate în scopul cărora s-a realizat concesionarea terenului.
m) Achitarea integrală a debitelor pe care le are faţă de bugetul local.
n) 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 ..... şi va fi compusă din obiective economice, ce va cuprinde:

A) Investiţia propusă

- Investiţia minimă[1].....
- Alte imobile* .....
- lucrări de Infrastructură[2] (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, altele: .....)

(*se va completa conform ofertei)

[1] date estimate minime

[2]se vor identifica cele prevăzute a fi executate în cadrul investiţiei

toate acestea reprezentând o investiţie de ..... Lei/.....euro , pe care o vom realiza în termen de .....luni de la data semnării contractului (termenul maxim este de 60 de luni de la data semnării contractului de concesiune).

o) pentru optimizarea investiţiei asumate sau dezvoltarea acesteia, concesionarul poate propune concedentului, majorarea valorii investiţiei iniţiale asumate, realizarea lucrărilor/dotărilor în cauză putând fi aplicată de către concesionar după aprobarea acestora de către Consiliul Local al Comunei Săcălăşeni, prin adoptarea unei hotărâri de aprobare a modificărilor în cauză.

p) Să obţină toate avizele şi acordurile legale pentru realizarea construcţiei.

q) Să amenajeze şi să întreţină căile de acces, de utilitate privată

r) Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la reţelele tehnico-edilitare, toate utilităţile – apă, canalizare, curent, gaze naturale - se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, iar soluţia de racordare se va impune, după caz, de către instituţiile furnizoare ale utilităţilor respective.

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

t) Prin activitatea desfăşurată nu se va polua solul cu diverşi agenţi dăunători, nu vor fi infestate apele pluviale sau subterane. În acest scop, concesionarul va avea în dotarea activităţii desfăşurate toate capacităţile necesare evitării unor astfel de situaţii.

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

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

w) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanenţă 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 documentaţii tehnice privind tehnologia de execuţie

z) Se interzice subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terţe părţi 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, excepţie supraedificatele sau anumite structuri de productie servicii, care pot fi închiriate, sau înstrăinate prin alte modalitati prevazute de lege, dar cu respectarea condiţiilor de utilizare a terenului conform prezentului contract şi a anexelor sale.

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

cc) Orice funcţiune care poate contribui la diminuarea sau distrugerea mediului şi 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 investiţiei în zonele indicate de concedent.

ff) Durata de execuţie a tuturor obiectivelor din cadrul investiţiei asumate de către concesionar este de .....(conform ofertei)..... luni de la data semnării contractului. (Nu se va depăşi termenul maxim 60 de luni de la data semnării contractului de concesiune). În termen de maxim 12 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.

ii) În cazul în care concesionarul nu se va încadra în termenele stabilite prin contractul de concesiune, acesta poate să opteze pentru prelungirea duratei de îndeplinire a obligației în cauză, prin depunerea unei cereri de prelungire cu o perioadă de maxim 3 luni și cu plata unei penalități de 0,5 % din valoarea redevenței datorate pentru anul de contract în care se solicită prelungirea. Solicitarea de prelungire a duratei de îndeplinire a obligației contractuale se va depune în ultima lună întreagă anterioară termenului de îndeplinire a respectivei obligații.

CAPITOLUL X. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR

10.1. În cazul nerespectarii de către una dintre părți 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 forță majoră trebuie comunicat în termen de 5 zile de la aparitie, comunicarea urmând a fi însoțită 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 forță majoră invocate si dovedite ca atare, părțile vor conveni la decalarea obligațiilor cu perioada afectată de forta majora.

CAPITOLUL XI. FORTA MAJORĂ și CAZUL FORTUIT

11.1. 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.

11.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția pazniculuí juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

11.3. Niciuna dintre părțile 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 forța 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 părți.

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 suprafeței concesionate sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca fiind proprietatea absolută a concedentului.

12.2 - Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile 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 și înainte de îndepartarea lor, de a înștiinta concedentul despre această descoperire si de a îndeplini dispozițiile primite de la concedent privind îndepartarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții, concesionarul suferă întarzieri, atunci, prin consultare, părtile vor stabili orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul;

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

CAPITOLUL XIII. PROTECȚIA PERSOANELOR FIZICE ÎN CEEA CE PRIVEȘTE PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ȘI PRIVIND LIBERA CIRCULAȚIE A ACESTOR DATE

13.1. Avand in vedere dispozitiile Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor), semnarea prezentului înscris echivalează cu consimtamântul dumneavoastră explicit pentru a putea continua comunicarea comerciala si prelucra datele cu caracter personal pe care le utilizam in relatia cu dumneavoastra (nume, CNP, serie si numar carte identitate, functie, adresa de e-mail, numar de telefon). COMUNA SĂCĂLĂŞENI stocheaza datele Dvs. fara a le folosi in alt mod.

CAPITOLUL XIV. CLAUZE FINALE

14.1. Prezentul contract, alături de Caietul de sarcini, Oferta financiară şi Documentele de calificare, reprezintă voința partilor si înlătură orice altă înțelegere verbală dintre aceştia, anterioară sau ulterioară încheierii lui.
14.2. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părtile contractante.
14.3. 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, județul Maramureş

CONCEDENT
COMUNA SĂCĂLĂŞENI
Primar,
.....

CONCESIONAR
.....

Administrator public, ...

Verificat legalitate, Secretar, ...

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