

CAIET DE SARCINI

PRIVIND CONCESIONAREA SPAȚIULUI COMERCIAL
SITUAT ÎN COMUNA ZĂTRENI, SATUL ZĂTRENI,
JUDEȚUL VÂLCEA

1. OBIECTUL CONCESIONĂRII

- 1.1. Se supune licitației publice deschise în vederea concesionării spațiului comercial situat în comuna Zătreni, satul Zătreni.
- 1.2. Datele de identificare sunt prevăzute în schița anexată la prezentul caiet de sarcini.
- 1.3. Imobilul menționat mai sus face parte din domeniul privat al comunei Zătreni.

2. MOTIVAȚIA CONCESIONĂRII

Motivele de ordin legislativ, economic și social care impun concesionarea imobilului spațiu comercial sunt următoarele:

- prevederile art. 302 din O.U.G. nr. 57/2019;
- prevederile art. 303 din O.U.G. nr. 57/2019, alin. 1, alin. 2 și alin. 5:

” (1) Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ-teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită concedent, transmite, pe o perioadă determinată, unei persoane, denumite concesionar, care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

(5) Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București.”

- Sumele obținute din concesionarea acestui imobil se vor constitui venit la bugetul Consiliului Local Zătreni (conform art. 307, alin. 3 din O.U.G. nr. 57/2019).

- Amenajarea corespunzătoare a spațiului comercial pentru o utilizare adecvată și profesionistă. Ținând cont de faptul că actualmente spațiul comercial nu este utilizat, concesionarea acestuia va contribui la dezvoltarea zonei, a comunei Zătreni, aducând un aport la modernizarea infrastructurii.

- Concesionarul va avea obligația să întrețină corespunzător partea de clădire concesionată, în condițiile ce se vor impune prin autorizația/autorizațiile de funcționare.

- Se vor crea și menține locuri de muncă, atât pe perioada eventualelor lucrări de reparare și modernizare a clădirii și amenajării acesteia, cât și pe timpul exploatarei obiectivului.

- Concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului.

3. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIONĂRII

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concendentului (autorității contractante) la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul de față, bunul de retur este parterul clădirii spațiului comercial.

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea autorității contractante. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. În cazul de față, bunul propriu al concesionarului va fi reprezentat de îmbunătățirile și modernizările aduse parterului spațiului comercial, respectiv a altor construcții sau amenajări ce au fost edificate.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Pe parcursul exploatarei imobilului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat – parterul spațiului comercial, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

4. DURATA CONCESIUNII

Imobilul se concesionează pe o perioadă de de ani, conform prevederilor art. 306 Cod Administrativ, începând de la data semnării lui.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

5. REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat Prundeanu Mihai-Adrian, precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia “limita maximă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea Consiliului județean, a Consiliului general al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al imobilului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”, prețul propus pentru concesionarea prin licitație este:

4.007 lei / an echivalent **18.828 euro / an**

6. NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CĂTRE CONCENDENT

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesionării spațiului comercial, persoanele fizice sau juridice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- contravaloarea Documentației de atribuire (ce include și Caietul de Sarcini) – fără taxă – documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” și “.doc”;

- Taxa de participare la licitație este de lei;

- Garanția de participare, în cuantum de 500 lei – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Autoritatea contractantă (concedentul) are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Autoritatea contractantă (concedentul) are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de concesiune;
- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând o cotă - parte de 30 % din suma obligației de plată către concedent (autoritatea contractantă), stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

7. CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR

Ofertele vor fi transmise (depușe) până la data de _____ ora _____ (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire și unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

8. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIONARE

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea contractantă;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către autoritatea contractantă, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea contractantă, prin reziliere de către concesionar;

f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesiunat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Situațiile de încetare a contractului de concesiune se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de concesiune – modelul prevăzut în Documentația de atribuire.

I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (formular cf. Anexa nr. 3 la documentație).

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante, însoțite de o scrisoare de înaintare (formular Anexa nr. 4 la documentație), în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta ("Pentru concesionare spațiu comercial, Zătreni"). Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular Anexa nr. 5 la documentație) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular Anexa nr. 6 la documentație);

b) declarația pe propria răspundere a ofertantului că are capacitatea de a respecta oferta depusă, o descriere privind investiția ce va fi făcută pe spațiul concesionat (Anexa nr. 7 la documentație), precum și o declarație de eligibilitate – conform Anexa nr. 8 la documentație;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

d) certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor sociale și plata taxelor și impozitelor locale, eliberate de DGFP și Primăria Comunei Zătreni.

e) copie de pe buletinul / cartea de identitate a ofertantului.

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

(6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.

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

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă – până la încheierea contractului de concesionare.

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

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

II. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE

Analizând prevederile coroborate ale art. 318 și 319 Cod administrativ, criteriul de atribuire stabilit este **cel mai mare nivel al redevenței**.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, concesiunea, executarea, modificarea, încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

IV. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTULAE OBLIGATORII

Contractul de concesiune – model cadru – este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

ANUNȚ DE LICITAȚIE

Primăria Comunei Zătreni, județul Vâlcea, cu sediul în comuna Zătreni, CUI 2541380, tel 0250.867.303, fax 0250.867.423, e-mail primaria_zatreni@yahoo.com,

organizează în data de _____, licitație în vederea concesiunii spațiului comercial, ce face parte din domeniul privat al comunei Zătreți.

Informații privind documentația de atribuire

Documentația de atribuire va putea fi achiziționată fără taxă – documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” și “.doc”, conform art. 312 alin.(8) Cod Administrativ.

De achitat:

- Garanția de participare, în cuantum de 500 lei – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători;

- taxa de participare în cuantum de lei.

Garanția se va achita în numerar sau cu cardul la casieria primăriei sau prin OP/virement bancar în conturile – caietul de sarcini și taxa de participare și – garanția de participare.

Solicitările de clarificări vor fi soluționate cu cel mult cinci zile înainte de data-limită de depunere a ofertelor sau mai târziu – doar în măsura în care, perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor, conform specificațiilor din documentația de atribuire.

Data limită de depunere a ofertelor este _____, orele 16.00, la sediul primăriei, compartiment patrimoniu, într-un singur exemplar original.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în data de _____, ora _____, la sediul Primăriei Comunei Zătreți, în sala de consiliu.

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

DECLARAȚIE

**privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidențialitatea
precum și conflictul de interese**

1. Subsemnatul _____ (*numele în clar al persoanei fizice*), având calitatea de _____, în Comisia de evaluare a ofertelor, numită în baza _____, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura de _____ (*se menționează procedura*), având ca obiect _____, la data de _____ (*zi/lună/an*), organizata de _____ (*denumirea instituției*), urmatoarele:

Nu sunt:

a) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;

c) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez că voi păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data

Nume si prenume.....

Semnatura

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele)

**FORMULAR DE OFERTĂ
CĂTRE
U.A.T. COMUNA ZĂTRENI**

1. După examinarea anuntului publicitar din data de _____ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către dumneavoastră, oferim în speranța adjudecării concesionării spațiului comercial, situat în comuna Zătreni, satul Zătreni, suma de _____ lei/an.

2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și până la încheierea contractului de concesionare, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesionare, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Datata azi: _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

U.A.T. COMUNA ZĂTRENI

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din _____ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la spațiul comercial, situat în comuna Zătreni, satul Zătreni,

Subsemnatul, _____
_____ (numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele:

- a) oferta
- b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării _____

Cu stimă,

Ofertant,

(semnătura)

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea / Numele și prenumele ofertantului _____
2. CUI / CNP _____
3. Sediul / Domiciliul _____
4. Telefon _____
5. E-mail _____

Ofertant,

Numele și prenumele _____

Semnătura _____

ANEXA NR. 6 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Denumirea / Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
CĂTRE
UAT Comuna Zătreni

Subsemnatul, (*numele și prenumele*), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la, situat în comuna Zătreni, satul Zătreni, organizată de Primăria comunei Zătreni, în data de, particip și depun ofertă ÎN NUME PROPRIU / REPREZENTANT LEGAL AL

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data _____

Semnătura ofertant _____

ANEXA NR. 7 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Denumirea / Numele și prenumele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul, _____
(numele și prenumele ofertantului), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la situat în comuna Zătreni, satul Zătreni, organizată de Primăria comunei Zătreni, în data de, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani;

- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 8 LA H.C.L. NR. _____

CONTRACT DE CONCESIONARE

CAPITOLUL I: Părțile contractante

Încheiat între:

U.A.T. Comuna Zătreni, județul Vâlcea, cu sediul în Zătreni, CIF 2541380, e-mail primaria_zatreni@yahoo.com, telefon 0250.867.303, fax 0250.867.423, în calitate de autoritate contractantă, reprezentată legal prin Primar Lițoiu Constantin, pe de o parte, și

....., persoană juridică / fizică, CUI / CNP ,
....., cu sediul / domiciliul în ,
în calitate de concesionar, pe de altă parte

La data de, la sediul autorității contractante,

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și al Hotărârii Consiliului Local nr. de aprobare a concesiunii prin licitație a spațiului comercial din domeniu privat al comunei Zătreni, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

Art. 1

1.1. Obiectul contractului de concesiune este concesiunea parterului spațiului comercial, situat în comuna Zătreni, satul Zătreni, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexă la prezentul contract,

1.2. Imobilul se concesiunează în vederea

.....
....

CAPITOLUL III: Termenul

Art. 2

2.1. Durata concesiunii este de de ani, începând de la data de semnării prezentului contract, și anume

CAPITOLUL IV: Redevența

Art. 3

3.1. Redevența este de lei / an, platită în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

3.2. Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

CAPITOLUL V: Plata redevenței

Art. 4

4.1. Plata redevenței se va face în contul autorității contractante, deschis la Trezoreria HOREZU sau în numerar, la casieria autorității contractante.

4.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege și de hotărârea consiliului local pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

CAPITOLUL VI: Drepturile părților

Art. 5: Drepturile cconcesionarului

5.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea contractantă.

5.2. Concesionarul are dreptul de a exploata imobilul concesiunat, de a executa lucrările de construcție necesare, de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare folosirii bunului închiriat, în vederea atingerii scopului concesiunii, pe cheltuielile sale.

Art. 6: Drepturile autorității contractante

6.1. Autoritatea contractantă are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.2. Verificarea prevăzută la art. 6.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, la o dată și o oră stabilite de comun acord.

6.3. Autoritatea contractantă are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, doar în cazurile prevăzute de lege, conform articolului 326 alin. (5) Cod Administrativ

6.4. Autoritatea contractantă poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL VII: Obligațiile părților

Art. 7: Obligațiile concesionarului

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesionării, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către autoritatea contractantă.

7.2. Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a 30 % din redevența datorată pentru primul an de exploatare.

7.3. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului (autorității contractante) de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.4. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.2., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.5. Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare exploatării imobilului concesionat conform legislației în vigoare, pe cheltuiala sa. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, autorizării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului concesionat. Concesionarul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a imobilului concesionat.

7.6. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

7.7. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului imobil ce face obiectul concesionării.

7.8. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.9. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesionării, funcție de legislația în domeniu.

7.10. Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesionării, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

7.11. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.9., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.12. Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcționii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apa și canal și alte asemenea.

7.13. Concesionarul are obligația întreținerii imobilului concesionat, pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesionare.

7.14. Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului (autorității contractante) bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

7.15. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.). Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, precum și a altor prevederi în vigoare.

7.16. Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesionare, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

7.17. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

7.18. Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale autorității contractante toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesionării.

7.19. În cazul modificării unilaterale a contractului de concesionare, în condițiile art. 6.3. și 6.4. din prezentul contract și ale art. 326 alin. (5) și (6) Cod Administrativ, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de proprietar, fără a putea solicita încetarea contractului de concesionare.

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

7.21. În caz de dezacord între proprietar (autoritatea contractantă) și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

Art. 8: Obligațiile autorității contractante

8.1. Autoritatea contractantă este obligată să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

8.2. Autoritatea contractantă este obligată să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.3. Autoritatea contractantă este obligată să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract de concesiune, liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal.

8.4. Autoritatea contractantă este obligată să procedeze la înțărșurșarea imobilului în momentul predării.

CAPITOLUL VIII: Înțetarea contractului de concesiune

Art. 9

Prezentul contract de concesiune înceteaza în urmatoare situatii:

9.1. La expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

9.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către autoritatea contractantă.

9.3. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către autoritatea contractantă, prin reziliere de către concesionar;

9.4. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

Art. 10

10.1. În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 9 pct. 9.1. din prezentul contract, concesionarul va fi obligat la cumpărarea imobilului concesionat, la valoarea stabilită prin raport de evaluare executat de un evaluator autorizat conform legii. Se va avea în vedere prețul imobilului de la momentul cumpărării acestuia, nicidecum de la data încheierii prezentului contract.

10.2. În cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art. 9 pct. 9.2 și 9.3., radierea din Cartea Funciară se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a autorității contractante sau concesionarului, după caz, conform Art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

10.3. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.4., radierea din Cartea Funciară se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la concesionare a concesionarului, conform art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

CAPITOLUL IX: Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesionării

a) bunurile de retur – imobilul concesionat – ce va urma regimul stabilit la Capitolul VIII Încetarea contractului de concesionare

b) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesionării edificate de acesta în baza contractului de concesionare – bunuri ce vor urma regimul stabilit la Capitolul VIII Încetarea contractului de concesionare.

CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală

Art. 11

11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesionare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

11.2. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

CAPITOLUL XI: Decăderea din drepturi a concesionarului

Art. 12

12.1. Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesionării și are drept consecință încetarea contractului de concesionare din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Această sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesionare;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului concesionării;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului concesionării.

În situațiile prevăzute mai sus, autoritatea contractantă va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

12.2. Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de autoritatea contractantă.

CAPITOLUL XII: Litigii

Art. 13

13.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

CAPITOLUL XIII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 14

14.1. În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

14.2. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

14.3. În situația în care, la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea bunurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

CAPITOLUL XIV: Definiții

Art. 15

15.1. 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.

15.2. Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

CAPITOLUL XV: Dispoziții finale

Art. 16

16.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de, data semnării lui, la sediul Primăriei comunei Zătreni, județul Vâlcea.

ZĂTRENI, 22.02.2022

Contrasemnează,

Președinte de ședință,

Secretar general delegat al comunei,

ZĂTREANU NICOLAE

IVANCU ELENA