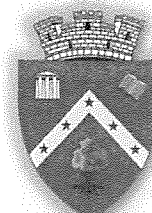




ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BUFTEA
CONSILIUL LOCAL



Piața Mihai Eminescu nr. 1, Tel: 031-8241231 Fax: 031-8241238

E-mail: contact@primariabuftea.ro

Web: www.primariabuftea.ro

HOTĂRÂREA NR.122

din 28 iunie 2018

privind concesionarea unui imobil teren în suprafață de 36 mp, situat în orașul Buftea,
Sos. București -Târgoviște nr.296, număr cadastral 51128, județ Ilfov

Consiliul local al orașului Buftea,

Având în vedere:

- Expunerea de motive a domnului Pistol Gheorghe, primarul orașului Buftea;
- Raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Domeniul Public, Privat;
- Adresa înregistrată la Primăria orașului Buftea cu nr. 607/2018 prin care a fost solicitată concesionarea suprafeței de teren și acordul Consiliului local exprimat în cadrul ședinței din 31.01.2018 prin adresa nr.20/2018;
- Avizul Comisiei Juridice și de Disciplină;
- Avizul Comisiei pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, ale Codului Civil al României și ale art.36 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 123 alin. (1), alin. (2) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (3), art.115 alin. (1) lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1. - Se aprobă concesionarea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață de 36 mp, situat în orașul Buftea, Șos. București -Târgoviște, nr.296, cu număr cadastral 51128, județ Ilfov, proprietate privată a orașului Buftea conform Hotărârii Consiliului local nr. 15/30.01.2015 și a Deciziei nr. 1736/A/17.05.2017 a Tribunalului Ilfov, în vederea realizării unui spațiu comercial.

Art. 2. - Se însușește Raportul de evaluare al terenului elaborat de S.C. SEVAL S.R.L, prin care s-a stabilit redevența minimă de 1.010 euro (28 de euro/mp), plătită în 25 de ani, respectiv 40,4 euro/an, prevăzut în Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. - Se aprobă *Studiul de oportunitate, Documentația de atribuire* pentru concesionarea imobilului teren în suprafață de 36 mp, situat în orașul Buftea, Sos. București -Târgoviște nr.296, nr. cadastral 51128, județul Ilfov, prevăzute în Anexele nr. 2 și nr.3, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. - Durata concesiunii este de 25 de ani cu posibilitate de prelungire, conform legii.

Art. 5. - Se aprobă constituirea comisiei de licitație, în următoarea componență:

1. Vaida Gheorghe -Alexandru - viceprimarul orașului Buftea, președinte;
2. Anghel Liliana-Mihaela - secretarul orașului Buftea, secretar;
3. Ivan Daniela- Serviciu I.A.P.I., membru;
4. Păun Dumitru -Arhitect Sef - membru;
5. Drăghici Cristina -Șef Birou Buget - Finanțe;
6. Niță Ionica - Compartiment Domeniul Public, Privat, Comercial;
7. Gheorghe Iuliana-Șef Serviciu Juridic și Autoritate Tutelară;

Membrii supleanți:

1. Manea Adrian -Birou Taxe și Impozite;
2. Păun Florina - Inspector D.P.P.C;
3. Sfetcu Corina-Florentina - administrator;
4. Chiurciu Mihai- Inspector Cadastru, Arhivă și Registru Agricol;
5. Palaghiuc Cristian-Alin, Șef Serviciu Administrativ;

Art.6. - Se aprobă contractul cadru de concesiune prevăzut în Anexa nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. - (1) Se împuternicesc Primarul orașului Buftea și aparatul de specialitate să semneze contractul de concesiune care se va încheia în acest sens.

(2) - La data semnării contractului de concesiune, încetează contractul de închiriere aferent imobilului prevăzut la art.1.

Art.8. - Primarul orașului Buftea, prin serviciile de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.9. - Secretarul orașului Buftea va asigura aducerea la cunoștință publică a prevederilor prezentei hotărâri și comunicarea acesteia primarului orașului Buftea, serviciilor de specialitate în vederea aducerii la îndeplinire și Instituției Prefectului Județul Ilfov.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
GIOARSĂ CONSTANTIN - RICHARD**



Contrasemnează
**SECRETAR,
ANGHEL LILIANA - MIHAELA**

S.C. SEVAL S.R.L

Ploiesti, Str. V.Costache nr.43

J 29/ 195/ 2005

C.U.I. 17171579

Tel. / Fax: 0244 510949



RAPORT DE EVALUARE

Nr. 2018-05-10

Teren, S = 36 mp

Buftea, Sos. Bucuresti-Targoviste nr.296,

CV.2, P.123, Județul Ilfov

Beneficiar : Primaria orasului Buftea

Întocmit,

Ing. Liliana Beldeanu



Mai 2018

C U P R I N S

A. SINTEZA EVALUARII

1. Rezultatele evaluarii
2. Opinia evaluatorului
3. Certificare

B. PREZENTARE GENERALA

1. Obiectul raportului de evaluare
2. Scopul evaluarii
3. Data evaluarii
4. Metodologia de evaluare
5. Ipoteze si conditii limitative

C. ANALIZA DE PIATA

D. DESCRIEREA PROPRIETATII

1. Statut juridic
2. Amplasament. Descriere zona.

E. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

1. Abordarea prin piata
2. Opinia evaluatorului
3. Valoarea minima de concesiune

Anexe: 1. Fisa evaluare teren

2. Opinia evaluatorului

Tinând cont ca metoda comparatiei directe se bazeaza pe date concrete si corecte furnizate de piata imobiliara, în opinia evaluatorului valoarea rezultata reflecta valoarea de piata a proprietatii.

Astfel, *valoarea de piata* a proprietatii imobiliare situata în orasul Buftea, Sos. Bucuresti-Targoviste nr.296, CV.2, P.123, judetul Ilfov, numar cadastral 51128, teren intravilan, in suprafata de 234 mp, este în opinia evaluatorului:

$$V = 4.690 \text{ lei (1.010 EUR; 28 EUR/mp)}$$

3. Valoarea minima de concesiune.

Valoarea minima a pretului concesiunii este calculata astfel incat sa asigure recuperarea în 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata.

$$V \text{ teren} = 4.690 \text{ lei}$$

$$V \text{ concesiune} = 4.690 \text{ lei} : 25 \text{ ani} = 188 \text{ lei/ an}$$

Întocmit,

Ing. Liliana BELDEANU



Anexa 1

FISA EVALUARE TEREN

Buftea, Sos.Bucuresti-Targoviste nr.296, judetul Ilfov

-Metoda comparatiei directe -

Constă în analiza pieței proprietatilor comparabile, incluzând analiza prețurilor la care au fost înregistrate tranzacții sau oferte și a elementelor de comparații cu proprietăți similare.

Sensul corecțiilor este pozitiv (+) pentru comparabilele inferioare și negativ (-) pentru comparabilele superioare.

Element de comparatie	Teren de evaluat	Proprietati comparabile				
		C1	C2	C3	C4	C5
PREȚ OFERTA EUR/ mp		34	40	34	28	30
Corectie pret oferta		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
		-1,7	-2,0	-1,7	-1,4	-1,5
Pret tranzactie ipotecica (EUR/ mp)		32,3	37,8	32,3	26,5	28,5
<i>Drept de proprietate transmis</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>	<i>Integral</i>
Corectie		0	0	0	0	0
<i>Conditii de finantare</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>	<i>Cash</i>
Corectie		0	0	0	0	0
<i>Conditii de vanzare</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>	<i>Negociere libera</i>
Corectie		0	0	0	0	0
Pret corectat (EUR/mp)		32,0	38,0	32,0	26,0	29,0
<i>Conditii de piata</i>	<i>05 2018</i>	<i>05 2018</i>	<i>05 2018</i>	<i>05 2018</i>	<i>05 2018</i>	<i>05 2018</i>
Corectie		0%	0%	0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Pret corectat (EUR/mp)		32,0	38,0	32,0	26,0	29,0
<i>Localizare</i>	<i>Sos.Bucuresti-Targoviste</i>	<i>Bd.Mihai Eminescu</i>	<i>Central la DN1A</i>	<i>Str.Pacii</i>	<i>Str.Garii</i>	<i>Crevedia DN1A</i>
Corectie		-10%	-10%	5%	10%	15%
		-3,2	-3,8	1,6	2,6	4,4
Pret corectat (EUR/mp)		28,8	34,2	33,6	28,6	33,4
<i>Suprafata (mp)</i>	<i>36,00</i>	<i>4.000</i>	<i>1.508</i>	<i>1.057</i>	<i>502</i>	<i>600</i>
Corectie		10%	10%	0%	0%	0%
		2,9	3,4	0,0	0,0	0,0
Pret corectat (EUR/mp)		31,7	37,6	33,6	28,6	33,4
<i>Tip teren</i>	<i>construit</i>	<i>liber</i>	<i>liber</i>	<i>liber</i>	<i>liber</i>	<i>liber</i>
Corectie		-25%	-25%	-25%	-25%	-25%
		-7,9	-9,4	-8,4	-7,2	-8,3
Pret corectat (EUR/mp)		23,8	28,2	25,2	21,5	25,0
<i>CMBU</i>	<i>comercial</i>	<i>rezidential</i>	<i>rezidential/comercial</i>	<i>rezidential</i>	<i>rezidential</i>	<i>rezidential/comercial</i>
Corectie		10%	5%	10%	10%	5%
		2,4	1,4	2,5	2,1	1,3
Pret corectat (EUR/mp)		26,1	29,6	27,7	23,6	26,3
Suma corecțiilor % (în valoare absolută)		50,70%	47,72%	38,76%	44,90%	48,91%
Suma corecțiilor* (în valoare absolută)		-16,4	18,0	12,5	11,9	13,9
Corecția cea mai mica %	38,76%					
Valoarea aleasa (rotunjita)	28,0	EUR/mp				
Valoare estimata	1.010	EUR				
	4.690	LEI				

Valoarea terenului prin metoda comparatiei directe : **1.010 EUR**
4.690 lei

Curs de referinta BNR

1 EUR = 4,6454 lei

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea unui imobil teren în suprafață de 36 mp, situat în orașul Buftea, Sos. București -Târgoviște nr.296, număr cadastral 51128, înscris în CF nr.51128 Buftea, județ Ilfov

Informații generale privind obiectul concesiunii.

Concesiunea a fost inițiată ca urmare a cererii Ionică Costel P.F.A., înregistrată la Primăria orașului Buftea cu nr.607/11.01.2018, având avizul Consiliului Local al orașului Buftea privind demararea procedurii de concesionare.

1.Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat

Terenul care face obiectul concesiunii este situat în Orașul Buftea, Șoseaua București-Târgoviște, nr. 296, județ Ilfov.

Terenul în suprafață de 36 mp., înscris în CF nr.51128, Buftea, cu număr cadastral nr.51128, aparține domeniului privat al orașului Buftea conform Hotărârii Consiliului local nr. 15/30.01.2015 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al orașului Buftea, Anexa nr.3, nr.crt.2 și a Deciziei nr. 1736/17.05.2017 a Tribunalului Ilfov.

2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii.

Terenul situat în orașul Buftea, Șos. București-Târgoviște, nr. 296, județ Ilfov, urmează a fi concesionat în vederea realizării unui spațiu comercial, cu respectarea prevederilor legale incidente și a reglementărilor urbanistice aferente zonei. Regimul juridic, economic și tehnic al bunului este prevăzut în certificatul de urbanism nr.122/2018.

3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului care face obiectul concesiunii.

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Buftea cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, se identifică trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, de ordin financiar și de ordin social.

✚ Motive de ordin economic.

Din punct de vedere economic, realizarea unui astfel de obiectiv, are drept consecință creșterea volumului de afaceri, stimularea concurenței, deservirea populației din orașul Buftea precum și obținerea unor venituri. Astfel se va crea premiza îmbunătățirii nivelului de trai al locuitorilor

orașului prin accesul la produse și servicii superioare calitativ și conforme.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale. Concesionarea terenului constituie o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata impozitelor și taxelor, prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație și a impozitului pe construcție.

⚡ **Motive de ordin financiar.**

Din punct de vedere financiar se preconizează realizarea de venituri la bugetul local și înviorarea mediului de afaceri local, stimularea concurenței reale. Realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă.

Se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație și a impozitului pe construcție.

⚡ **Motivele de ordin social**

Constau în crearea posibilității pentru cetățenii orașului de a avea acces atât la servicii de calitate la un comerț civilizată și mai aproape de nevoile lor, crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al comunității, pentru o dezvoltare durabilă, de a avea toate acestea pe plan local, prin dezvoltarea zonei de comerț către populație în zona Studio.

⚡ **Motive de mediu.**

Valorificarea zonei în conformitate cu cerințele legislației privind protecția mediului, în contextul ridicării nivelului comerțului în orașul Buftea, la standardele impuse de calitatea de țară membră a Uniunii Europene.

4. Condițiile generale ale concesiunii.

4.1. Regimul bunurilor utilizate de către concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii).

Bunul propriu al concesionarului este bun proprietate privată.

4.2. Obligații privind protecția mediului, conform legislației în vigoare.

Concesionarul este obligat să respecte O.U.G. nr. 195 din 2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări de Legea nr. 265 din 2006.

Amplasarea construcțiilor și funcționarea ulterioară a obiectivului se vor face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

4.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea terenului în regim de continuitate și permanență.

4.4. Subconcesionarea bunului

Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului.

4.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul pe durata concesiunii.

Concesionarului **NU** îi este permis să închirieze bunul pe durata concesiunii.

4.6. Durata concesiunii

Având în vedere activitățile ce vor fi desfășurate, crearea posibilității pentru cetățenii orașului de a se dezvolta pe plan local, se propune durata concesiunii de 25 de ani cu posibilitate de prelungire conform legii.

4.7. Redevența

Redevența minimă este de 1.010 euro, plătită în 25 de ani, respectiv 40,4 euro/an. Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, S.C. SEVAL S.R.L.

Plata redevenței se face în lei la cursul BNR din ziua în care se face plata.

4.8. Modalitatea de acordare a concesiunii

Procedura de atribuire este licitația publică deschisă.

Pot participa la licitație toate persoanele fizice și juridice interesate, române sau străine care se încadrează în condițiile impuse prin Documentația de atribuire, aprobată de Consiliul local.

4.9 Termene previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Procedura în vederea atribuirii contractului de concesiune este **licitația publică deschisă**, procedură ce va fi inițiată prin publicarea unui anunț de organizare a licitației afișat la sediul instituției și publicat în cel puțin două ziare de largă circulație, cu minimum 20 de zile înainte de data licitației.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ce se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la data luării deciziei de atribuire.

4.10. Obligații în cazul construirii

Concesionarul este obligat să respecte prevederile legii nr.50/1991 art.36, alin.(1) “Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului și alin.(2) “ În caz de încălcare a obligației prevăzută la alin. (1) concesionarea își pierde valabilitatea.”

Potrivit prevederilor art.13, alin.(1) din Legea 50/1991, terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi concesionate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

În baza celor expuse mai sus, considerăm oportună concesionarea terenului în suprafață de 36 mp, situat, în Buftea, Șos. București-Târgoviște, nr.296, județul Ilfov, în scopul desfășurării de activități comerciale.

COMPARTIMENT D.P.P.C
NIȚA IONICA



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind concesionarea unui imobil teren în suprafață de 36 mp, situat în orașul Buftea, Șos. București-Târgoviște, nr.296, număr cadastral 51128, județ Ilfov

Documentația de atribuire cuprinde următoarele documente:

- 1.Informații generale privind concedentul;*
- 2.Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;*
- 3.Caietul de sarcini;*
- 4.Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;*
- 5.Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;*
- 6.Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;*
- 7.Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.*

I. INFORMAȚII PRIVIND CONCEDENTUL

Denumire: Oraș Buftea prin Consiliul local Buftea

Adresa: Buftea, Piața Mihai Eminescu, nr. 1, județul Ilfov, cod 0700000, România

Cod identificare fiscală: 4434029

e-mail: contact@primariabuftea.ro, tel.0318241234; fax: 0318241238

Activitate principală: Administrație Publică Locală.

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute la adresa sus menționată.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura selectată este licitația publică deschisă.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate, pe suport de hârtie și/sau pe suport magnetic, cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute mai sus să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 4 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei ordonanțe de urgență, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Fără a aduce atingere celor de mai sus concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 4 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut anterior, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare 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.

Data limită de primire a solicitărilor de clarificări este, ora, la adresa: Primăria orașului Buftea, str. Mihai Eminescu, nr. 1, județul Ilfov.

Data limită de transmitere a răspunsului la solicitările de clarificări este, ora

Data limită de depunere a ofertelor este, ora

Deschiderea ofertelor depuse se va face în data de ora la sediul concedentului situat în Buftea, Piața Mihai Eminescu nr. 1, județ Ilfov, de către membrii comisiei de evaluare, în prezența reprezentanților ofertanților.

Concedentul nu are dreptul să deschidă ofertele înainte de data și ora sus menționate.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, prevăzută mai sus.

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

Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanți, în sensul primirii de către concedent a cel puțin 3 plicuri conținând oferte.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru verificare/deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin documentele prevăzute în Cap. III (Caietul de sarcini), pct. 3 - „Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.”

Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca cel puțin 3 oferte trebuie să întrunească condițiile prevăzute în Cap. III, pct. 3, lit. a), b), c), d), studiu de fezabilitate/prefezabilitate, oferta financiară.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal sus menționat de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertanților vizați. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia de evaluare aplică *criteriile de atribuire* prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între participanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru valoarea redevenței, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare după valoarea redevenței.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți participanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

III. CAIETUL DE SARCINI

1. Informații generale privind obiectul concesiunii.

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează a fi concesionat

Terenul ce urmează a fi concesionat, în suprafață de 36 mp, aparține domeniului privat al orașului Buftea, înscris în CF nr. 51128, cu nr. cadastral 51128.

Imobilul teren este situat în Buftea, Șos. București-Târgoviște, nr. 296, județ Ilfov.

1.2. Destinația bunului care face obiectul concesiunii.

Imobilul teren situat în Șos. București-Târgoviște, nr 296, Orașul Buftea, Județ Ilfov, urmează a fi concesionat în vederea construirii unui spațiu comercial.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului care face obiectul concesiunii.

a. Motive de ordin economic. Din punct de vedere economic, realizarea unui astfel de obiectiv, are drept consecință creșterea volumului de afaceri, stimularea concurenței, deservirea populației din orașul Buftea precum și obținerea unor venituri. Astfel se va crea premiza îmbunătățirii nivelului de trai al locuitorilor orașului prin accesul la produse și servicii superioare calitativ și conforme.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit a orașului precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale. Concesionarea terenului constituie o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata unei redevențe stabilită prin licitație publică și a impozitului pe construcții.

b. Motive de ordin financiar. Din punct de vedere financiar se preconizează realizarea de venituri la bugetul local și înviorarea mediului de afaceri local, stimularea concurenței reale. Realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente.

Se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație și a impozitului pe construcție.

c. Motivele de ordin social. Constau în crearea posibilității pentru cetățenii orașului de a avea acces atât la servicii de calitate la un comerț civilizată și mai aproape de nevoile lor, crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al comunității, pentru o dezvoltare durabilă, de a avea toate acestea pe plan local, prin dezvoltarea zonei de comerț către populație în zona Studio.

d. Motive de mediu. Valorificarea zonei în conformitate cu cerințele legislației privind protecția mediului, în contextul ridicării nivelului comerțului în orașul Buftea, la standardele impuse de calitatea de țară membră a Uniunii Europene.

2. Condițiile generale ale concesiunii.

2.1. Regimul bunurilor utilizate de către concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii).

Bunul propriu al concesionarului este bun proprietate privată.

Regimul juridic, economic și tehnic al bunului este prevăzut în Certificatul de urbanism nr.122/2018 de informare - pentru concesionare teren.

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenul în suprafață de 36 mp. La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune bunurile vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină.

-bunuri proprii, constând din bunuri utilizate de concesionar pe durata concesiunii, care sunt și rămân în proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

2.2.Obligații privind protecția mediului, conform legislației în vigoare.

Concesionarul este obligat să respecte O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.

2.3. Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanență.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea terenului în regim de continuitate și permanență.

2.4. Subconcesionarea bunului.

Subconcesionarea bunului este interzisă.

2.5. Închirierea bunului

Închirierea bunului este interzisă.

2.6. Durata concesiunii este de 25 de ani și poate fi prelungită prin acordul părților, consemnat în scris, potrivit legii.

2.7. Redevența minimă este de 1.010 euro, plătită în 25 de ani, respectiv 40,4 euro/an. Nivelul minim al redevenței a fost stabilit prin raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, S.C. SEVAL S.R.L.

Plata redevenței se face în lei la cursul BNR din ziua în care se face plata.

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent.

A. Pentru participarea la licitație, fiecare persoană interesată va depune o garanție de participare de 250 lei. Garanția de participare se poate constitui și prin scrisoare de garanție bancară, care se prezintă în original. Perioada de valabilitate este de 30 de zile.

Garanția de participare se poate achita în numerar la casieria Primăriei orașului Buftea sau prin orice mijloc de plată în contul deschis la Trezoreria Operativă Buftea cu condiția confirmării acestuia până la data deschiderii ofertelor. În orice situație, garanția de participare trebuie să fie prezentată cel mai târziu la deschiderea ofertelor.

Concedentul are dreptul de a reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție prevăzută la pct. B.
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune.

B. 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, o sumă reprezentând 10% din suma obligației de plată către concedent 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.

Garanția de bună execuție se pierde în următoarele cazuri:

- concesionarul nu se încadrează în termenele de execuție;
- concesionarul abandonează nejustificat execuția lucrărilor angajate a se realiza pe terenul concesionat.

2.9. Condiții speciale impuse de natura bunului ce face obiectul concesiunii sunt cele privind protecția mediului cuprinse în O.U.G. nr. 195 din 2005, cele privind protecția muncii cuprinse în Legea nr. 319 din 2006 a sănătății și securității în muncă respectiv cele cuprinse în H.G. nr. 348/2004 privind exercitarea comerțului cu produse și servicii de piață în unele zone publice.

3. Condiții de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Cerințele tehnice ale caietului de sarcini au în vedere, ca pe terenul ce urmează a fi concesionat și urmează a se realiza un obiectiv de investiții a cărei finanțare trebuie susținută de concesionar într-un termen limită și care trebuie să respecte legislația în vigoare, cu precădere prevederile Legii nr. 10/1995, privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de scrisoarea de transmitere, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica sediul organizatorului, obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta cu mențiunea "A nu se deschide înainte de data Ora

Plicul exterior va trebui să contină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări

b) documente ce atestă forma juridică a ofertantului:

- **Certificat constatator** de la Oficiul Registrului Comerțului sau autorizația de funcționare în copie conformă cu originalul emis/ă cu cel mult 30 zile anterior datei deschiderii ofertelor (domeniul de activitate al ofertantului trebuie să corespundă domeniului de activitate aferent obiectivului de investiții pentru care se face concesiunea).

- **copie C.U.I. (certificată conform cu originalul)**

c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

- **declarație privind eligibilitatea;**
- **declarație** din care să reiasă faptul că în ultimii 5 ani, nu a fost condamnat prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru participare la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, pentru fraudă și/sau pentru spălare de bani, precum și faptul că nu se află în oricare dintre următoarele situații:
 - este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt conduse de un administrator judiciar sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată prin lege;
 - nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țara în care este stabilit;
 - în ultimii 2 ani nu și-a îndeplinit sau și-a îndeplinit în mod defectuos obligațiile contractuale, din motive imputabile ofertantului în cauză, fapt care a produs sau este de natură să producă grave prejudicii beneficiarilor acestuia;
 - a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
 - prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor.
- **certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor către bugetul de stat și bugetul local (formulare eliberate**

de autoritățile competente respectiv ANAF și ITL), valabile la data depunerii ofertelor, care să ateste îndeplinirea obligațiilor până în luna anterioară depunerii;

- bilanțul contabil pe anul 2017, avizat și înregistrat la organele competente din care să reiasă rezultatele financiare;
- certificate de calitate ISO 9001 privind managementul calității sau certificate echivalente emise de organisme naționale/internaționale sau o declarație privind respectarea standardelor pentru asigurarea calității;
- autorizații sau alte documente echivalente emise de organisme naționale/internaționale care să confirme asigurarea unui nivel corespunzător al protecției mediului. Informațiile trebuie să acopere activitățile necesare pentru realizarea obiectivului de investiții pentru care se concesionează bunul sau o declarație privind respectarea obligațiilor în domeniul protecției mediului.
- Cazierul fiscal al operatorului și cazierul judiciar al administratorului.

d. dovada garanției de participare. Garanția de participare este obligatoriu a avea o valabilitate cel puțin egală cu valabilitatea ofertei. În consecință termenul de valabilitate se calculează începând cu data depunerii ofertei. Garanția de participare constituită de către ofertantul câștigător se restituie în 3 zile de la constituirea garanției de bună execuție iar pentru ofertanții care nu au fost stabiliți ca fiind câștigători, aceasta se returnează după semnarea contractului de concesiune, dar nu mai târziu de 3 zile de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

În cazul în care în țara de origine a ofertantului nu se emit documente de genul celor enumerate mai sus pentru îndeplinirea condițiilor de valabilitate ale ofertei, se vor accepta alte documente edificatoare emise de autoritățile din țara respectivă.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la momentul depunerii și până la împlinirea unui termen de 90 zile de la data deschiderii ofertelor. Pentru ofertantul declarat câștigător oferta are caracter obligatoriu până la momentul încheierii contractului.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită de depunere se returnează.

Oferta financiară

Studiu de fezabilitate/prefezabilitate

În conformitate cu prevederile art.16 alin.3) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, oferta solicitanților va fi însoțită de un studiu de prefezabilitate sau de fezabilitate, după caz, cuprinzând în mod obligatoriu elementele tehnice necesare pentru caracterizarea funcționalității și a capacității construcției, a gradului de ocupare, precum și a celorlalte elemente cuprinse în certificatul de urbanism. Nu vor fi acceptate decât ofertele care corespund prevederilor certificatului de urbanism și ale documentațiilor de urbanism, aprobate potrivit legii.

Studiul va conține și detaliile necesare pentru realizarea punctajului:

- valoarea investiției rezultată din Studiul de fezabilitate/prefezabilitate
- termenul de execuție al obiectivului
- dotarea cu echipamente, amenajarea de spații verzi, etc.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune încetează în oricare din următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în situația în care concesionarul nu începe lucrările pe terenul concesionat în interiorul termenului prevăzut în autorizația de construire dar nu mai târziu de doi ani de la încheierea contractului de concesiune.

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR.

Oferta se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de scrisoarea de transmitere în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta cu mențiunea "A nu se deschide înainte de data"

Plicul exterior va trebui să conțină o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări; documente ce atestă forma juridică a ofertantului; acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților; acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, dovada constituirii garanției de participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și sediul social.

Oferta va fi însoțită de un studiu de fezabilitate sau de prefezabilitate și o ofertă financiară.

Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului de la momentul depunerii și până la împlinirea unui termen de 30 zile de la data deschiderii ofertelor. Pentru ofertantul declarat câștigător oferta are caracter obligatoriu până la momentul încheierii contractului.

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

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită de depunere se returnează nedeschisă.

Concesionarul este obligat să efectueze, pe cheltuială proprie, racordarea, eventual devierea rețelelor edilitar - gospodărești existente pe terenul care urmează a fi concesionat.

V. CRITERII DE ATRIBUIRE ȘI PONDEREA LOR

A. NIVELUL REDEVENȚEI - 60%

B. CAPACITATEA ECONOMICO - FINANCIARĂ

b.1. *valoarea investiției rezultată din Studiul de fezabilitate/prefezabilitate - 10%*

C. CAPACITATEA TEHNICĂ

c.1. *termenul de execuție al obiectivului - 10%*

D. PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR (dotarea cu echipamente, autorizații, amenajarea de spații verzi, etc.) -20%

Modalitatea de punctare:

A.Nivelul redevenței

- a) Se va acorda punctajul maxim pentru cea mai mare valoare a redevenței ofertată.
- b) Pentru orice altă valoare a redevenței, decât cea prevăzută la punctul anterior se va aplica următoarea formulă:

$P(n) = [\text{redevență}(n)/\text{redevență}(\text{maximă})] \times \text{punctaj maxim alocat (respectiv 60 puncte)}$
unde $P(n)$ este punctajul calculat pentru redevența, alta decât redevența maximă ofertată.

B.Capacitatea economico - financiară

- a) Se va acorda punctajul maxim pentru cea mai mare valoare a investiției care rezultă din Studiul de fezabilitate/prefezabilitate.
- b) Pentru orice altă valoare a investiției, decât cea prevăzută la punctul anterior se va aplica următoarea formulă:

$P(n) = [\text{valoarea investiției}(n)/\text{valoarea investiției (maximă)}] \times \text{punctaj maxim alocat (respectiv 10 puncte)}$

unde $P(n)$ este punctajul calculat pentru valoarea investiției, alta decât cea mai mare valoare a investiției ofertată.

C.Capacitatea tehnică

- c) Se va acorda punctajul maxim pentru termenul cel mai scurt de execuție al obiectivului de investiții, care rezultă din studiul de fezabilitate/prefezabilitate.

Pentru orice alt termen de execuție decât cel prevăzut la punctul anterior se va aplica următoarea formulă:

$P(n) = [\text{termen execuție minim}/\text{termen de execuție}(n)] \times \text{punctaj maxim alocat (respectiv 10 Puncte)}$

unde $P(n)$ este punctajul calculat pentru orice termen de execuție, altul decât termenul de execuție minim ofertat.

D.Protecția mediului înconjurător

- a) Se va acorda punctajul maxim pentru valoarea investiției care rezultă din Studiul de fezabilitate/prefezabilitate pentru protecția mediului înconjurător (dotarea cu echipamente, autorizații, amenajare spațiu verde, etc.)
- b) Pentru orice altă valoare alocată pentru îndeplinirea criteriului protecția mediului înconjurător decât cea prevăzută la punctul anterior, se va aplica următoarea formulă:

$P(n) = [\text{valoarea investiție pentru protecția mediului (n)}/\text{valoarea investiție pentru protecția mediului (maximă)}] \times \text{punctaj maxim alocat acestui factor de evaluare (respectiv 20}$

puncte)

unde P(n) este punctajul calculat pentru valoarea sumei alocate pentru îndeplinirea protecției mediului înconjurător, alta decât suma maximă ofertată.

VI. CĂI DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. CLAUZE CONTRACTUALE OBLIGATORII

CONTRACT DE CONCESIUNE- model orientativ -

I. Părțile contractante

Între consiliul local, cu sediul în,
reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent,
pe de o parte,

și, persoană fizică (domiciliul,
buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic)
....., cu sediul principal în, reprezentat prin
....., având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.),

în temeiul Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, al Legii nr. 50/1991, a al Codului Civil, al Hotărârii consiliului local de aprobare a concesionării nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea bunului imobil în teren suprafață de 36 mp situat în orașul Buftea, nr. cadastral, județ Ilfov.

În conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a)

b)

c)

d) etc.

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

a) bunurile de retur: teren în suprafață de 36 mp;

b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data de

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

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

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

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

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

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

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

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

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

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prelabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

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

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

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

Art. 10. -

X. Răspunderea contractuală

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

XI. Litigii

Art. 12. - (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.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

Concesionar,