

CAIET DE SARCINI
PRIVIND PROCEDURA DE LICITAȚIE PENTRU CONCESIONAREA
Iazului "Podobița", sat Sinești, comuna Sinești, județul Iași

I. Informații generale privind obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii îl constituie terenul amplasat în extravilan Sinești, tarla 20, parcela Iz196, în suprafață de 20 ha, face parte din bunurile înscrise în inventarul domeniului public, poziția 161, cod clasificare 1.2.8. al Comunei Sinești și este în administrarea Consiliului Local Sinești, nr. Cadastral 61086.

Având în vedere dimensiunile efortului financiar necesar proiectului privind amenajarea lacului de acumulare și a digului în folosul comunității și faptului că bugetul local nu poate acoperi costul acestuia, o soluție pentru realizarea investiției este concesiunea și atragerea pe aceasta cale de fonduri investiționale private folosind cadrul juridic al O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Obiectul concesiunii consta în încredințarea de către Consiliul Local Sinești în calitate de *concedent*, unui *concesionar*, care acționează pe riscul și pe răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a lacului de apă al lacului de acumulare iaz Podobița și a digului -prin activități de pescuit sportiv și să permită folosirea ca adăpătoare.

Lucrările de amenajare cad în sarcina câștigătorului licitației care va suporta și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea.

Concesionarul se obligă să obțină avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității.

II. Condiții generale ale concesiunii

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

Obiectul concesiunii îl constituie terenul amplasat în extravilan Sinești, tarla 20, parcela Iz196, în suprafață de 20 ha, face parte din bunurile înscrise în inventarul domeniului public, poziția 161, cod clasificare 1.2.8. al Comunei Sinești și este în administrarea Consiliului Local Sinești.

2.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

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

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligatorietatea exploatarei în regim de continuitate și permanență a terenului concesiionat și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz.
După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.
Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

2.6. Durata concesiunii.

Durata concesiunii este de 25 ani, în așa fel încât investițiile realizate de concesionar să poată fi amortizate, el putând fi prelungit prin act adițional, prin acordul ambelor părți, pe o perioadă ce nu poate depăși jumătate din durata inițială a contractului.

2.7. Redevanța minimă și modul de calcul al acesteia.

Redevanța se va achita în rate trimestriale la Primăria comunei Sinești, județul Iași, până la data de 15 martie a fiecărui an al concesiunii.

Rata se va recalcula anual la data efectuării plății în funcție de coeficientii de inflație emise de Direcția Județeană de Statistică, în cazul în care plata se va afecta în lei.

Întârzierea la plata ratelor trimestriale se va penaliza cu 0,25% pentru fiecare zi de întârziere, urmând ca dacă aceasta depășește 30 zile să se anuleze contractual.

Garantia de participare la licitație este de 10 % din valoarea redevanței propuse pentru începerea licitației.

2.8. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare.

2.9. Concedentul urmărește următoarele obiective prin realizarea concesiunii:

-necesitatea de realizare de investiții private în Comuna Sinești, județul Iași. Comparativ cu alte localități ale județului Iași, Comuna Sinești se află pe un loc îndepărtat în ceea ce privește investițiile private și activități economice în general;

-slabă dezvoltare a domeniului de afaceri în zona, în special a afacerilor non-agricole;

-dezvoltarea turismului de agrement în zona prin pescuit sportiv;

-necesitatea existenței de resurse banesti la dispoziția Consiliului Local. Incasarea de impozite și taxe locale;

-crearea de noi locuri de muncă;

-diversificarea activităților economice ale zonei;

-pastrarea forței de muncă tinere în mediul rural;

-realizarea unei investiții care va proteja mediul inconjurator.

2.10. Bunurile de retur revin de plin drept, gratuite și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

2.11.Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii și care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate private care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul are dreptul de a folosi, de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune.

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea suficientă, în regim de continuitate și permanent a bunurilor care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunurile ce fac obiectul concesiunii. Este interzisă, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului de concesiune, concesionarea contractului de concesiune.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

Investiția care va fi realizată cu bunurile luate în concesiune va respecta condițiile privind protecția mediului și orice alte cerințe prevăzute de legislația în vigoare, condiții certificate prin obținerea avizelor și acordurilor de la instituțiile abilitate.

Concesionarul este obligat să-și obțină pe cheltuielile sale toate autorizațiile și avizele necesare desfășurării activității în scopul pentru care a fost concesionat bunul ce face obiectul contractului - termen: 1 an de la data semnării contractului.

Concesionarul este obligat să execute lucrări de decolmatare a iazului pentru a se evita inundarea caselor de locuit din apropiere - termen: 1 an de la data semnării contractului.

2.12.Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții în termen de 2 ani de la data semnării contractului:

1) săpătură deschisă cu adâncimea medie, de la cota terenului natural, de cca 6 m, cu realizarea unui luciului de apă cu adâncimea medie de 1.5 m;

2) transportarea materialului rezultat la stația de sortare-spălare;

3) împrăștierea de pământ vegetal pe taluze și în zona adiacentă malului;

4) însămânțare cu iarba;

5) consolidarea malurilor prin plantarea de salcii, plopi și specii arbustive-caracteristice luncii.

6) realizarea lucrărilor de terasamente-execuție diguri laterale de contur;

7) taluzarea malurilor, asternerea stratului fertil pe taluze, în vederea însămânțării cu iarba: plantări de salcie, plop, pe laturile de contur ale amenajării;

8) împrejmuirea iazului;

9) digurile de contur, vor fi realizate din materialul rezultat în urma lucrărilor de excavatii a covei, respectând granulometria și caracteristicile geotehnice ale terenului. În vederea realizării digurilor de contur, vor fi prevăzute următoarele categorii de lucrări: pregătire pat de lucru pentru realizarea umpluturilor în corpul digurilor;

10) transporturi auto a materialului corespunzător provenit din lucrările de excavatie;

11) umpluturi în corpul digurilor de închidere cu respectarea gradului de compactare;

12) finisare taluze;

13) însămânțări cu ierburi perene și plantări de specii caracteristice zonei;

14) populare iaz cu puiet;

15) amenajări piscicole;

16) amenajări de agrement.

2.13. Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50% din suma obligației de plată către concedent, 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.

În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, forța majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului.

III. Încetarea concesiunii poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către concedent, cu plata unei juste despăgubiri și prealabile în sarcina concedentului.
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.
- renunțarea concesionarului în cazul imposibilității obiective de a-i exploata în caz de forță majoră.

Investițiile de orice natură efectuate în scopul rentabilizării afacerii vor fi finanțate de societate, - investițiile ce se realizează pentru dezvoltarea patrimoniului privat al societății reprezintă bun al acestuia și el se poate realiza numai pe baza aprobării de Consiliul Local Sinești.

Concesionarul are obligația exploatarei și întreținerii obiectivului în regim de continuitate și permanentă a bunurilor și serviciului care face obiectul concesiunii conform normelor în vigoare.

Obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare desfășurării activității îi revin concesionarului.

IV. Clauze financiare și de asigurări

În schimbul folosinței bunurilor concesionate, societatea va plăti lunar o redevență egală dar nu mai puțin de 8.236 lei / an conform evaluării efectuate de evaluator autorizat Maria Raduc, membru ANEVAR-EPI, EBM legitimație nr. 18823.

Consiliul Local Sinești va putea aproba esalonarea datoriilor, a penalizărilor, dar fără să depășească sfârșitul anului.

Scutirea de plată a redevenței și a penalizărilor calculate, se poate aproba numai de Consiliul Local Sinești.

Răspunderea pentru asigurarea bunurilor revine concesionarului.

Regimul bunurilor utilizate de concesionar și obligațiile care îi revin privind protecția mediului

Concesionarul are obligația exploatarei și întreținerii obiectivului în regim de continuitate și permanentă a bunurilor și serviciului care face obiectul concesiunii conform normelor în vigoare din punct de vedere al protecției mediului, și al regimului de exploatare conforme cu

legea apelor în vigoare și normele U. E. Ele vizează operarea, întreținerea, repararea și dezvoltarea sistemelor de demanagement de siguranță și protecția mediului înconjurător prin evitarea accidentelor, și consecințelor lor asupra echilibrului ecologic, reducerea poluării, favorizarea dezvoltării unui mediu ambiental favorabil activităților umane și păstrării echilibrului în regnul vegetal și animal.

La expirarea contractului, concedentul are obligația să restituie gratuit și liber de orice sarcini, bunurile și instalațiile preluate, cu toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, precum și orice alte acte sau documente cu bunurile și instalațiile predate în exploatare.

Condițiile tehnice și de mediu necesare bunei funcționări revin concesionarului.

V. Instrucțiuni privind participarea, organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune.
Conform OUG 57/2019, art.305 și următoarele.

5.1.Desfășurarea procedurii de concesiune.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, conform art. 314 alin 15 din OUG 57/2019.

La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de evaluare obligatoriu, reprezentanții ofertanților nefiind obligați de a fi prezenți.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța și numele ofertanților.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației 8236lei /an conform raportului de evaluare efectuat de evaluator autorizat Maria Raduc, membru ANEVAR-EPI, EBM legitimație nr.18823 .

După analizarea conținutului plicurilor depuse ce conțin documentele de calificare, și dacă cel puțin doi ofertanți îndeplinesc condițiile minime de calificare se trece la deschiderea plicurilor cu oferta propriu-zisă, consemnarea acestora vor fi făcute într-un proces verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

În procesul verbal se vor consemna de asemenea: nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preț a fost declarată câștigătoare.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație în procesul- verbal și se va organiza o nouă licitație la o dată ulterioară.

5.2.Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, 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.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- *fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;*
- *acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;*
- *acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.*

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. Oferta va fi depusă

într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

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

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

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

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

La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.

Ofertele se redacteaza în limba română. Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în Registrul general, apoi registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii, respectiv concesiunea terenului amplasat în intravilan, în suprafață totală de 200.000 MP aparținând domeniului public al comunei Sinești, și dovada plății garanției pentru participare — Chitanța sau OP atașate de Formularul Scrisoare de înaintare — F1.

Plicul exterior va trebui să conțină:

-Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări - Formular F2;

-Fișă cu informații privind ofertantul — formular F3;

-Formular de oferta - formular F4

-Acord de asociere - formular F5 — (daca este cazul);

-Oferta tehnică (planul de afaceri);

-Declaratie privind respectarea obligatiilor pe timpul concesiunii — formular F6;

-Declaratie ca nu a incheiat un contract castigat din culpa proprie - formular F7;

-Declaratie ca nu s-a afla in insolventa- formular F8;

-Declaratie privind respectarea conditiilor de mediu F9

-acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini — Chitanța;

-acte doveditoare privind taxa de participare la licitație – Chitanța;

-Act constitutiv, statut, — copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

-Certificat de înregistrare CUI — copie conform cu originalul- pentru persoane juridice;

-Copie de pe cartea de identitate — pentru persoane fizice;

-Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate);

-Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a căror rază teritorială activează ofertantul, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul;

Pe plicul interior se va scrie:

Denumirea ofertantului și sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va conține oferta financiară. În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la ședința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

VI.GARANȚII

Pentru a participa la licitația privind concesionarea suprafețelor aparținând comunei Sinești, Județul Iași, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul concedentului deschis la Trezoreria TARGU Frumos sau la casieria instituției, o taxă de participare în valoare de 150 lei (se achită de către fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciuna dintre ofertanți)-cont:RO29TREZ40821150250XXXXX, și o garanție de participare în sumă de 823 lei-cont:RO16TREZ4085006XXX000373.

Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru terenul pentru care ofertează. Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul câștigător.

Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

-își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

-oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.

-oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de concesiune sau dacă refuză încheierea contractului.

Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Sinești, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ». Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantum, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

La data semnării contractului concesionarul va constitui garanție de bună execuție, în cuantum de 50% din valoarea redevenței, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 și se achită la Trezoreria Targu Frumos într-un cont special deschis la dispoziția comunei Sinești, județul Iași.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de concesionar la semnarea contractului de concesiune.

VII.Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare.

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune, conform art. 318 alin (1) din O.U.G. nr.57/2019, sunt următoarele:

a)cel mai mare nivel al redevenței — pentru acest factor se alocă 40 %, reprezentând 40 puncte din totalul de 100 puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

- Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctajul maxim alocat — 40 puncte;

- Pentru celelalte nivele prezentate punctajul se acordă astfel: Punctajul redevenței aflate sub evaluare: 40 x nivelul redevenței prezentat/cel mai mare nivel al redevenței;

b)capacitatea economico-financiară a ofertanților (obiectivul- realizare stand vanzare produse legumicole din gospodaria proprie) - pentru acest factor se alocă 40%, reprezentând 40 de puncte din totalul de 100 puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acordă astfel:

-Pentru cel mai mare număr de produse ce urmează a fi vândute , conform planului de afaceri înaintat de ofertant se acordă punctajul maxim alocat — 40 puncte;

-Pentru celelalte cifre punctajul se acordă astfel: Punctaj cifră produse aflată sub evaluare: 40 x cifră de produse prezentată / cea mai mare cifră de produse prezentată;

c)Protecția mediului înconjurător:

-Întocmirea și prezentarea unui plan de măsuri de protecție a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivului -pentru acest factor se alocă 20%, reprezentând 20 de puncte din totalul de 100 puncte;

-Lipsa planului de măsuri duce la neacordarea punctajului pentru acest criteriu.

Punctaj total: 100.

VII.Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

La solicitarea ofertanților respinși (facută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie după procesul-verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii.

Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată din 5 membrii numiți de autoritatea publică concedentă. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

În situația în care contestația este fondată, concedentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

VIII.Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câștigător.

În cazul ofertantului câștigător comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare și că acesta este invitat la sediul autorității contractante în vederea încheierii contractului de concesiune.

IX. Dreptul autorității contractante de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune numai dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii respective și numai în următoarele circumstanțe:

nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței, respectiv numărul de ofertanți este mai mic de 3;

au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare;

Decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante față de ofertanți.

X. Încheierea contractului de concesiune

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data confirmării comunicării deciziei privind rezultatul aplicării procedurii.

În cazul în care oferta care a fost stabilită câștigătoare este ofertă depusă în comun de mai mulți ofertanți, autoritatea contractantă are dreptul de a impune, înainte de încheierea contractului, legalizarea asocierii ofertanților respectivi.

În cazul în care autoritatea contractantă nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, aceasta are dreptul:

de a invita ofertanții, în ordinea descrescătoare a clasamentului, în vederea încheierii contractului; sau

de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune.

XI. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

11.1. Concesiunea poate înceta prin:

a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesiune.

b) Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publică sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

c) Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respecta obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

d) Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligația să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

11.2. Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice

eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întâzieri.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

11.3. Drepturile părților

11.3.1. Concesionarul are următoarele drepturi: conform art. 325 din OUG 57/2019:

1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică/privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma unei măsuri dispuse de o autoritate publică; unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică/privată.

6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică/privată care fac obiectul concesiunii.

7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

8) 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/privată.

9) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.

10) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

11) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică/privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

12) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

11.3.2. Concedentul are următoarele drepturi; conform art. 326 din OUG 57/2019:

- (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
- (2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.
- (3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.
- (4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- (5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- (6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- (7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată.
- (8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.
- (9) În caz de dezacord între concedent 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.

11.3.3. Răspunderea părților

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu, despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii apariția cazurilor de forță majoră, trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră, în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere, în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forță majoră.

XII. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

XIII. Dispoziții finale

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

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

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Contractul cadru de concesiune face parte din prezentul caiet de sarcini. Prin oferta lor, candidații pot accepta, refuza sau propune în limitele prevederilor legale clauze ale contractului de concesiune, supuse negocierii cu autoritatea contractanta.

Concesionarul se bucura de toate drepturile oferite de legea romana pentru agentii economici, are obligația sa respecte legislatia româna pe toata durata contractului de concesiune, în toate actiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

Prevederile prezentului Caiet de sarcini se pot modifica sau completa în funcție de aparitia, modificarea sau completarea instructiunilor de exploatare, a Regulamentului de serviciu, a normativelor si actelor cu caracter normativ care stau la baza efectuării unor servicii publice de interes local.

Concedentul se obliga sa-l sprijine pe concesionar, la solicitarea acestuia, în desfășurarea unor activități legate de buna executare a contractului, cu respectarea prevederilor acestuia și ale legislatiei în vigoare.

Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate, atât de către concedent, cât și de către concesionar.

Primar,

Petru Holicov

**Compartimentul Cadastru,
Urbanism si Amenajarea Teritoriului**
Tehnician cadastrist,
Angelica Pricop