ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR
COMUNA OLCEA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI OLCEA
Tel: 0259310881Fax:0359/412598
Email: registratura@comunaolcea.ro

COMP. A/1

HOTĂRÂREA NR. 23

din 25 februarie 2022

privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului neproductiv identificat prin numar cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, aflat în domeniul privat al Comunei Olcea și a documentației privind concesionarea prin licitație publică

Având în vedere : Referatul de aprobare a d-lui primar Bocşe Flore nr. 598 din 26.0.1.2022 privind aprobarea concesionării terenului neagricol ,

- Raportul compartimentului din aparatul de specialitate al primarului,

Văzând temeiul juridic al prevederilor:

- art. 15 alin. (2), art. 120 alin.(1)și art. 121 alin. (1) şi alin. (2),art.136 din Constituția României, republicată;

-prevederile art 3, art. 4 , din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;

- art.861 alin.(3) din Codul Civil;

Văzând : -Raportul comisiilor pe domenii de activitate ,

- Avizul nr .22/12.01.2022 a Administrația Națională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale, privind neîncadrarea concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare,

În baza prevederilor prevederile art. 129 alin. 2 lit. "c" şi alin. 6 lit. "a" , art. 108 , 297 lit.b ,art.303 alin.5, art.308,309 , 310 din Ordonanță de Urgență Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor 139 alin 3 , art 196 alin 1 lit. a Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Consiliul local al comunei Olcea, cu **unanimitatea de voturi a celor 11 consilieri** prezenți din totalul de 11 în funcție ,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1 Se aprobă Studiu de oportunitate pentru concesionarea terenului neproductiv identificat prin număr cadastral 56011 situat în localitatea Hodisel, aflat în domeniul privat al comunei Olcea , Anexa nr. 1 ,care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului neproductiv identificat prin numărul cadastral 56011 - teren neimprejmuit în suprafata de 26.500 mp:

Art.3 Se aprobă Regulamentul de organizare și defășurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor aflate în domeniul public şi privat al comunei Olcea, Anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4 Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesionare terenului neproductiv identificat prin numar cadastral 56011 situat în localitatea Hodisel, înregistrat în domeniul privat al Comunei Olcea, conform Anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre,

Art. 5 Prezenta se comunică:- Instituția Prefectului-Județul Bihor
- Primar
-compartiment contabilitate,
-compartiment mediu, achiziții publice și juridic
- dosar
-site

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
TOCUȚ CODRIN-IOAN

SECRETAR GENERAL,
ILIEȘ VALERICA

CL/IV
EX: 5

ROMÂNIA

Judeţul Bihor
Comuna Olcea

Anexa nr. 1 la
HCL nr. 23/25..02.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, aflata în domeniul public al Comunei Olcea și administrarea Consiliului Local al comunei Olcea și a documentației privind concesionarea prin licitație publică

a) Descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Bunul care urmează să fie concesionat este un teren neproductiv, neimprejmuit identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, judetul Bihor.

Imobilul aparţine domeniului privat al Comunei Olcea.

Terenul prezentat în raportul de evaluare anexat, în suprafaţă 26.500 mp, se va folosi pentru exploatare piatra.

b) Motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu care justifică realizarea concesiunii:

Motive de ordin economic:

- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Olcea, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul acesteia;
- dezvoltarea agenţilor economici, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitației dar şi generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăţi comerciale (furnizori de carburanţi, deținători sau comercianți de utilaje, etc.).

Motive de ordin financiar:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv obligațiile de mediu).

Motive de ordin social:

- crearea unui climat care sa atragă investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utlizarea acestora ca zilieri.

Motive de mediu:

Concesionarul va avea obligaţia, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislaţia în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecţia mediului, printer care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătățirea factorilor de mediu şi a microclimatului din zonă prin amenajare şi întreținere, evitarea degradării solului.

Date privind bunul care se concesionează

Teren extravilan neproductiv compus din parcela inscrisa in CF 56011 in suprafata de 26.500 mp, zona periferica, momentan fiind neimprejmuit si acoperit de vegetatie. Forma terenului este neregulata. Accesul la teren se realizeaza rutier, direct din drum asfaltat, pe drumul judetean DJ 795.

c) Nivelul minim al redevenței

Nivelul valoric minim al redeventei, este de minim 1.307 lei/an conform Raport de evaluare intocmit de catre Popa Liviu George-membru titular ANEVAR in specializarile EPI, BM, EI, legitimația nr. 15389. Redevența se va achita în tranşe trimestriale, dar nu mai târziu de 25 a ultimei luni a trimestrului, sau integral pentru anul fiscal curent.

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redeventei.**

d) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii

În vederea concesionării se va recurge la procedura „licitație publică deschisă". Comuna Olcea a ales aceasta procedura deoarece Negocierea directă se aplică numai în situația în care, după repetarea procedurii de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.

e) Durata estimată a concesiunii

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care **concedentul**, în cazul de față Comuna Olcea, județul Bihor va transmite unui ofertant selecționat – **concesionar** pe o perioadă determinată, **de 20 ani** (Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata, insumata, sa nu depaseasca 49 de ani) dreptul şi obligația de exploatare aterenului, în schimbul unei redevențe.

f) Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform Legii Nr. 100/2016 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica si Hotararea Nr. 867/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a ordonantei de urgenta menționată mai sus.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisa, sub sanctiunea nulității absolute. Refuzul ofertantului declarat câstigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare şi, daca este cazul, plata de daune interese.

O data cu aprobarea studiului de oportunitate se va intocmi si caietul de sarcini al concesionării si documentatiei de atribuire.

PRIMAR,
ING. Bocşe Flore

Anexa nr. 2 la HCL nr 23/25.02.2022

REGULAMENT DE ORGANIZARE ȘI DESFĂȘURARE A LICITAȚIILOR PUBLICE PENTRU CONCESIONAREA IMOBILELOR (TERENURI, CLĂDIRI) AFLATE ÎN PROPRIETATEA PUBLICĂ ȘI PRIVATĂ A COMUNEI OLCEA

CAPITOLUL I - TERMENI

în sensul prezentului Regulament, termenii si expresiile de mai jos au următoarele semnificații:

a) **domeniul public al comunei Olcea/ proprietate publică,** este alcătuit din **bunurile** prevăzute in anexa nr. 4 la O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și din alte bunuri de **uz** sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național sau județean

b) **domeniul privat al comunei Olcea/ proprietate privată,** este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale și care nu fac parte din domeniul public al acesteia. Asupra acestor bunuri, comunei Olcea are un drept de proprietate privată;

c) **obiectul concesiunii-este** bunul imobil (teren și clădire) aflat în comunei Olcea, pentru care s-a demarat procedura de licitație;

d) **documentație de concesiune** - ansamblul informațiilor și documentelor aferente **inițierii,** organizării și desfășurării licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor;

e) **contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată-** contractul încheiat în formă scrisă prin care comunei Olcea, în calitate de 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;

f) **imobile libere** - imobilele care urmează a fi scoase la licitație în vederea concesionării acestora.

CAPITOLUL II- CADRUL GENERAL

Art. 1 Prezenta metodologie stabilește conceptul unitar de organizare și desfășurare a licitațiilor publice, în vederea concesionării bunurilor imobile

(terenuri și clădiri) aflate in proprietatea comunei Olcea,

Art. 2 Bunurile care sunt prevăzute prin lege sau care prin natura lor pot fi exploatate în vederea culegerii de fructe naturale, civile sau industriale și producte pot face obiectul concesiunii.

Art. 3. (1) Prezentul Regulament nu se aplică contractelor de concesiune de lucrări și contractelor de concesiune de servicii.

(2) în cazul unui contract de achiziție publică de lucrări sau de servicii, al unui contract de

necesară exploatarea unui bun proprietate publică, dreptul de exploatare a respectivului bun se transmite în cadrul şi potrivit procedurii aplicate pentru atribuirea contractului în cauză.

(3) în cazul prevăzut la alin. (2), se va încheia un singur contract de concesiune de lucrări sau de concesiune de servicii, după caz, în condiţiile legii.

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

- **transparenţa** - punerea la dispoziţie tuturor celor interesaţi a informaţiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică;
- **proporţionalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară şi corespunzătoare naturii contractului;
- **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceloraşi reguli, indiferent de naţionalitatea participanţilor la procedura de atribuire a contractului de închiriere de bunuri proprietate publică, potrivit condiţiilor prevăzute în acordurile şi convenţiile la care România este parte;

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

Art. 5 Concesiunea de bunuri publice se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei Olcea, care va cuprinde durata concesiunii, preţul de pornire al redevenţei, criteriul şi procedura de atribuire, precum şi destinaţia obiectului concesiunii.

CAPITOLUL III PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE INIŢIERE A CONCESIUNII

Art. 5. (1) Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea publică/privată a comunei Olcea are loc la iniţiativa unităţii administrativ teritoriale sau la cererea oricărei persoane interesate, însuşită de unitatea administrativ teritorială. Cererea de concesionare va cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea intenţiei de concesionare, obiectul concesiunii, planul de afaceri şi fundamentarea acesteia din punct de vedere economic, financiar, social şi de mediu.

(2) Concesiunea de bunuri aflate în proprietatea publică/privată a comunei Olcea trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă. în principal, următoarele elemente:

a) descrierea şi identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
b) motivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
c) nivelul minim al redevenţei;
d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică şi justificarea alegerii procedurii;
e) durata estimată a concesiunii;
f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
g) avizul obligatoriu al Administraţiei Naţionale a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale şi al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare, dacă este cazul;
h) avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorităţii teritoriale pentru protecţia mediului competente, în cazul în care aria naturală

protejată nu are structură de administrare/custode.

CAPITOLUL IV. DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Art. 6. (1) Documentația de atribuire se întocmește de către Aparatul de specialitate al Primarului, conform documentației cadru aprobată prin prezentul regulament. Documentația de atribuire va fi semnată și de Primarul comunei Olcea și de secretarul general al unității administrative teritoriale.

(2) In documentația de atribuire întocmită se va preciza orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

(3) Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Art. 7 Documentația de atribuie a concesiunii va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

a) informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;

b) instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;

c) caietul de sarcini;

d) instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

e) informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;

f) instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

g) informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(2) în cazul în care concedentul va solicita garanții, în documentația de atribuire se va indica natura și cuantumul lor.

Art. 8. (1) în cazul în care concesiunea se realizează la cererea unei persoane interesate, concedentul va întocmi studiul de oportunitate în termen de 30 de zile de la data înaintării cererii,

(3) în cazurile în care autoritatea publică apreciază că nu deține capacitatea organizatorică și tehnică pentru elaborarea studiului de oportunitate poate apela la serviciile unor consultanți de specialitate.

(4) Contractarea serviciilor prevăzute la alin. (2) se face cu respectarea legislației privind atribuirea contractelor de achiziție publică, precum și a legislației naționale și europene în domeniul concurenței și al ajutorului de stat.

(5) Dacă după întocmirea studiului de oportunitate, se constată că exploatarea bunului ce va face obiectul concesionării implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concedentul are obligația ca, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să califice natura contractului potrivit legislației privind achizițiile publice sau concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, după caz. în acest scop, concedentul poate solicita punctul de vedere al autorității competente în domeniu.

(6) Studiul de oportunitate se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Olcea. în baza studiului de oportunitate, aparatul de specialitate va elabora caietul de sarcini și restul documentației de atribuire al concesiunii.

(7) Concesionarea se aprobă, pe baza studiului de oportunitate, prin Hotărâre a Consiliului Local Olcea.

Art. 9. Caietul de sarcini trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente, conform anexei la prezentul regulament:

a) informații generale privind obiectul concesiunii, respectiv:
- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
- destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;
- condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

b) condiții generale ale concesiunii, respectiv:
- regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;
- obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;
- obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;
- interdicția subconcesionării bunului concesionat fără acordul concedentului;
- condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;
- durata concesiunii;
- redevența minimă și modul de calcul al acesteia;
- natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;
- condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

c) condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
d) clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Art. 10. (1) Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației sau prin atribuirea directă, conform prevederilor prezentului Regulament.

(2) Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Art. 11 La procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate participa orice persoană interesată.

Art. 12. (1) Documentația de atribuire poate fi comunicată, la cerere, oricărei persoane interesate. Modalitățile de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate sunt:
a) asigurarea accesului prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;
b) pe suport letric, la cererea persoanei interesate. în acest caz, concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.
c) pe suport magnetic.

(2) Costul documentației de atribuire nu poate fi mai mare de 200 lei și se va stabili prin

caietul de sarcini.

(3) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Art. 13. (1) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(2) 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 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.

(3) Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

(4) Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(5) în cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are 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.

(6) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

CAPITOLUL V. ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Art. 14. (1) Licitația se inițiază de către concedent prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet www.comunaolcea.ro ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(2) Fără a încălca perioadele minime prevăzute de lege care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligația de a stabili perioada respectivă în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și de cerințele specifice.

(3) In situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minima prevăzută de lege pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Concedentul va organiza sesiunile de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

Art. 15. (1) Anunțul de licitație se întocmește după elaborarea documentației de atribuire de către aparatul de specialitate al Primarului mun. Olcea și va cuprinde:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data-limită pentru solicitarea clarificărilor;

d) informații privind ofertele: data-limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;

e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;

f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(2) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Art. 16. (1) In cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au tost depuse cel puțin două oferte valabile, procedura de licitație va fi anulată și se va organiza o nouă procedură, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

(2) în cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (1), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

Art. 17. (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care vor fi înregistrate de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, cu indicarea datei și orei primirii acestora

(3) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului din caietul de sarcini;

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

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

(6) Oferta va fi depusă în numărul de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie 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 concedent în cuprinsul caietului de sarcini.

(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 concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-l imită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) 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.

CAPITOLUL VI. COMISIA DE EVALUARE

Art. 18. (1) Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către o comisie de evaluare, compusă dintr-un număr impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

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

(3) Membrii comisiei de evaluare sunt:

a) In situația în care concedentul este unitatea administrativ teritorială, comisia va fi compusă din cel puțin 4 reprezentanți ai Consiliului Local al comunei Olcea și un reprezentant al structurii teritoriale a Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;

b) în situația în care concedentul este o instituție publică de interes local, comisia de evaluare va fi compusă din cel puțin 3 reprezentanți ai instituției publice respective, 1 reprezentant al Consiliului Local al comunei Olcea și un reprezentant al structurii teritoriale ale Agenției Naționale de Administrare Fiscală, numiți în acest scop;

c) în cazul în care, pentru bunul care face obiectul concesionării este necesară parcurgerea procedurii de reglementare din punctul de vedere al protecției mediului, potrivit legislației în vigoare, comisia de evaluare poate include în componența sa și un reprezentant al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Componența comisiei de evaluare, se stabilește prin Dispoziție a Primarului com. Olcea. Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot. Membrii comisiei, pentru activitatea desfășurată cu ocazia licitațiilor, pot primi o indemnizație din taxele încasate, după deducerea cheltuielilor ocazionate de desfășurarea procedurii de licitație.

(5) Președintele comisiei de evaluare și secretarul acesteia sunt numiți de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie.

(6) La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesionării bunului proprietate publică, aceștia neavând calitatea de membri și care beneficiază de un vot consultativ.

(7) Deciziile comisiei de evaluare se adoptă cu votul majorității membrilor.

(8) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese.

(9) Membrii comisiei de evaluare, supleanții și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul-limită de depunere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

(10) în caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.

(11) Supleanții participă la ședințele comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

(12) Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
c) analizarea și evaluarea ofertelor;
d) întocmirea raportului de evaluare;
e) întocmirea proceselor-verbale;
f) desemnarea ofertei câștigătoare.

(14) Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(15) Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(16) Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

Art. 19. (1) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire concedentul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

(2) Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

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

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

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

(5) Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

CAPITOLUL VII DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE SI ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 20 (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenței;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

(2) Ponderea fiecărui criteriu se stabilește de concedent în documentația de atribuire și trebuie să fie proporțională cu importanța acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raționale și eficiente economic a bunului concesionat. Ponderea fiecăruia dintre criteriile prevăzute la alin. (1) este de până la 40%, iar suma acestora nu trebuie să depășească 100%.

(3) Concedentul va ține seama de toate criteriile prevăzute în documentația de atribuire, potrivit ponderilor prevăzute la alin. (2).

Art. 21. (1) Concedentul va stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(2) Pe tot parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

(3) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

(4) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

(5) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

(6) Plicurile sigilate depuse de către ofertanți se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor. prevăzută în anunțul de licitație.

(7) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate de concedent în caietul de sarcini.

(8) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

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

(10) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

(11) în urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(13) în baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. Raportul se depune la dosarul concesiunii.

(14) în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(15) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de criteriile și ponderile stabilite prin caietul de sarcini. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

(17) în cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasați pe primul loc, departajarea

acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

(18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

(19) în baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

(21) Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

(22) Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor privind atribuirea contractului de concesiune;

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor atribuirii contractului de concesiune.

(23) Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

(24) Anunțul de atribuire a contractului de concesiune bunuri proprietate publică/privată se va transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a. în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată prevăzute de prezenta secțiune. Anunțul va cuprinde:

a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;

b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;

c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a;

d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;

e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;

f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;

g) durata contractului;

h) nivelul redevenței;

i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;

j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;

k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

(25) Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(26) In cadrul comunicării prevăzute la alin. (23) concedentul are obligația de a informa ofertantul/ofertanții câștigător/câștigători cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate, precum și ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare asupra motivelor ce au stat la baza deciziei respective.

(27) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate

publică/privată numai după împlinirea unui tei men de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin. (26).

(30) în cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

(31) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.

CAPITOLUL VIII. ÎNCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ A COMUNEI OLCEA

Art. 22. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității. Predarea-primirea bunului se face pe bază de proces-verbal.

Art. 23. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică cuprinde în mod obligatoriu:

- partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini. - drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;
- clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

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

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

(1)**bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

(2) **bunurile proprii** care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

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

(7) în cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) în situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

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

Art. 24. Principalele drepturi și obligații care vor fi inserate în cuprinsul contractului de concesiune

(l)Concesionarul are în principal următoarele drepturi:

- dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;
- concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui

garanție reală mobiliară, cu acordul concedentului.

(2) Obligațiile concesionarului:

- să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;
- 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 ori unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.
- să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii;
- în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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. 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.
- să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- în cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- 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.

(3) Drepturile concedentului

- să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar, cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică;
- concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. în această situație, 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.

în cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. 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.

(4) Obligațiile concedentului

- să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere

drepturilor acestuia.

- să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

Art. 25. (1) Subconcesionarea este interzisă.

(2) Bunurile imobile proprietate publică/privată se înscriu, sub sancțiunea nulității absolute a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune.

(3) Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară.

Art. 26. (1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) 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.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani.

Art. 27. (1) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al comunei Olcea.

(2) Modul de calcul și de plată a redevenței se stabilește de autoritățile administrației publice locale, conform prevederilor legale, pe baza următoarelor criterii:

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Art. 28 (1) Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată atrage după sine plata daunelor-interese.

(2) în cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

(3) Daunele-interese prevăzute la alin. (1) se stabilesc de către instanța în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(4) în cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul poate să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă. în cazul în care, nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar procedura se va relua, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

CAPITOLUL IX ATRIBUIREA DIRECTĂ A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 29 (1) Bunurile proprietate publică sau privată pot fi concesionate prin atribuire direct în următoarele situații:

1. companiilor naționale, societăților naționale sau societăților aflate în subordinea, sub autoritatea

sau în coordonarea statului, județelor, comunelor, orașelor și municipiilor, care au fost înființate prin reorganizarea regiilor autonome și care au ca obiect principal de activitate gestionarea, întreținerea. repararea și dezvoltarea respectivelor bunuri, dar numai până la finalizarea privatizării acestora

2. pentru realizarea de obiective de utilitate publică sau de binefacere, cu caracter social, tară scop lucrativ, altele decât cele care se realizează de către colectivitățile locale pe terenurile acestora;
3. pentru realizarea de locuințe de către Agenția Națională pentru Locuințe, potrivit legii;
4. pentru realizarea de locuințe pentru tineri până la împlinirea vârstei de 35 de ani;
5. pentru strămutarea gospodăriilor afectate de dezastre, potrivit legii;
6. pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;
7. pentru lucrări de protejare ori de punere în valoare a monumentelor istorice definite potrivit legii, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, pe baza documentațiilor de urbanism avizate potrivit legii.

(2) în cazul prevăzut la alin. (1) nu este necesară întocmirea studiului de oportunitate.

(3) în cazul atribuirii directe nu se întocmește caietul de sarcini, iar documentația de atribuire va cuprinde cel puțin următoarele elemente:

- informații generale privind concedentul, precum: numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/altă formă de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact;
- instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare;
- instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

(4) Concesionarea prevăzută la alin. (1) se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Olcea.

(5) în măsura în care se constată că exploatarea bunului ce face obiectul concesiunii prevăzute la alin. (1) implică în mod necesar și executarea unor lucrări și/sau prestarea unor servicii, concesionarul bunului are obligația de a încheia contracte pe care, în funcție de scopul urmărit și de activitățile desfășurate, să le califice conform legislației privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.

CAPITOLUL X ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ SAU PRIVATĂ A COMUNEI OLCEA

Art. 30 (1) încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată poate avea loc în următoarele situații:

- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

- 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.

(2) în cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(3) în cazul în care contractul de concesiune încetează prin denunțare unilaterală de către concedent, atunci când interesul național sau local o impune, acesta va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) în cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite instanței în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

(5) în cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(6) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata.

(7) Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(8) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune ca urmare a încetării contractului de concesiune se face după cum urmează:

- *în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive,* atunci când contractual încetează ca urmare a denunțării unilaterale de către concedent atunci când interesul național sau local o impune, radierea efectuează;
- *în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului* atunci când contractul încetează ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent ori concesionar;-
- în *baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului* atunci când contractual încetează ca urmare a exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului ori prin reziliere de către concesionar ori ca urmare a dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata;

CAP. XI - EVIDENȚA DOCUMENTAȚIEI PROCEDURII

Art. 31 - (l)în scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de închiriere de bunuri proprietate publică sau privată, concedentul întocmește și păstrează două registre:

a) registrul Oferte, care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile

încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sau privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la propunerile de concesionare, studiul de oportunitate, la oferte, la procedura de aribuire aplicată;

b) registrul Contracte, care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată; se precizează cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul, durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, termenele de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

(2) Registrele prevăzute la alin. (1) se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului, urmând a se întocmi dosarul concesiunii pentru fiecare contract atribuit.

(3) Dosarul concesiunii se păstrează atât timp cât contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 5 ani de la data încheierii contractului respectiv.

(4) Dosarul concesiunii trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

a) studiul de oportunitate al concesiunii;

b) hotărârea de aprobare a concesiunii;

c) anunțurile prevăzute de prezenta secțiune referitoare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) documentația de atribuire;

e) nota justificativă privind alegerea procedurii de atribuire;

f) denumirea/numele ofertantului/ofertanților a/ale cărui/căror ofertă/oferte a/au fost declarată/declarate câștigătoare și motivele care au stat la baza acestei decizii;

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

h) contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată semnat.

(5) Dosarul concesiunii are caracter de document public.

(6)Accesul persoanelor la aceste informații se realizează în conformitate cu termenele și procedurile prevăzute de reglementările legale privind liberul acces la informațiile de interes public și nu poate fi restricționat decât în măsura în care aceste informații sunt clasificate sau protejate de un drept de proprietate intelectuală, potrivit legii.

Art. 32. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Art. 33. Prezentul Regulament se completează cu dispozițiile Codului Administrativ în materia concesiunii bunurilor publice și cu alte dispoziții legale în materia concesiunilor bunurilor aflate în domeniul public/privat al unităților administrativ teritoriale.

PRIMAR,
Ing. Bocșe Flore

Anexa 3a – Documentatia de atribuire la HCL nr..23/25.02.2022.

INFORMAŢII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

NUMELE/DENUMIREA: COMUNA OLCEA

CODUL DE IDENTIFICARE FISCALĂ: 4794613

ADRESA/SEDIUL: Primăria Comunei Olcea, nr. 35, jud. Bihor

DATELE DE CONTACT: tel/fax 0259310881, e-mail: registratura@comunaolcea.ro

PERSOANA DE CONTACT: Bocse Flore

DATELE DE IDENTIFICARE ALE OBIECTULUI CONCESIUNII

Nr. crt.	Locul unde este situat spaţiul de concesionat	Persoana juridică care are în proprietate spaţiul de concesionat	Persoana juridică care are în administrare spaţiul de concesionat	Caracteristicile tehnice
1.	localitatea Olcea, extravilan, numar cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel	Comuna Olcea	Comuna OLcea	Teren neproductiv in suprafata de 26.500 mp, neimprejmuit

Anexa 3b – Documentatia de atribuire la HCL
Nr. 23/25.02.2022

INSTRUCŢIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI PUBLICE

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice deschise este obligatoriu participarea a cel puţin 2 ofertanţi. Plicurile, închise şi sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie. După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate prin prezentele instrucţiuni. Pentru continuarea desfăşurarii procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile solicitate prin prezentele instrucţiuni. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toţi membri comisiei de evaluare şi de către ofertanţi(sau împuterniciţii acestora).

Pe tot parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Sunt considerate,oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al inchirierii. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul – verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare. În baza procesului - verbal care îndeplineşte condiţiile

prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare,un raport pe care îl transmite Concedentului.

Raportul transmis Concedentului se depune la dosarul inchirieri. Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate propune Concedentului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Concedentul procedează la informarea ofertantului câştigător despre alegerea sa, precum şi la anunţarea celorlaţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor.

DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

Pentru determinarea ofertei câştigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul cel mai mare nivel al revedentei. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmeşte procesul verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, procedura se va anula si Concedentul va decide iniţierea une noi licitatii. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

Anexa 3c – Documentatia de atribuire la HCL

nr. 23/25.02.2022

CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

Licitația se va desfasura in conformitate cu prevedeile legale in vigoare, respectiv O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Comuna Olcea deține imobilul teren in suprafață de 26.500 mp situat în Comuna Olcea, loc Hodisel înscris în CF 56011, sub nr cadastral 56011, aflat în proprietatea privată a Comunei Olcea și în administrarea Consiliului Local al Comunei Olcea, teren extravilan, categoria de folosință neproductiv.

Amplasarea terenului în cadrul zonei este favorabilă pentru dezvoltarea de activități de extracție piatra. Zona din imediata vecinătate a proprietății poate fi caracterizată ca una cu trafic redus, predominant formată din terenuri libere.

Forma terenului este neregulata.

Accesul la teren se realizeaza rutier, direct din drum asfaltat, pe drumul judetean DJ 795.

1.2. Destinația bunurilor care urmează să fie concesionate

Imobilul (teren în suprafață de 26.500 mp va fi concesionat în scopul de a se exploata din subsolul acestui imobil piatra, precum și desfășurarea altor activități industriale sau comerciale aferente sau în corelare cu această activitate, utilizarea acestuia urmând să se facă de către concesionar conform unui **plan de afaceri, care va fi prezentat ca și document de calificare la procedura de licitație**.

1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul este obligat să detina toate Avizele și autorizațiile pentru a putea desfășura activitatea de exploatare piatra inainte de inceperea exploatării.

Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, suprafața concesionată pentru care a depus ofertă, pe baza planului de afaceri depus la documentele licitației și conform scopului pentru care a fost concesionat.

Concesionarul are dreptul de a folosi și exploata bunul care face obiectul concesiunii conform scopului concesiunii, cu respectarea clauzelor contractului de concesiune ce se va încheia, precum și a prevederilor legale incidente în realizarea scopului concesiunii.

Concesionarul are obligația de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență a bunului care face obiectul concesiunii.

Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

Durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului.

Se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.

Concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația sa furr izeze concedentului. la cererea acestuia, toate informațiile si detaliile solicitate.

Prin soluțiile adoptate concesionari se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

Programul de execuție a lucrărilor:

-programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.
- recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati și reprezentanți ai concedentu ui. din personalul de specialitate (t hnic, urbanism, etc);

1.4. Obiective.

Obiective de ordin economic:

- administrarea eficientă a domeniului privat al Comunei Olcea, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul acesteia;
- dezvoltarea agenţilor economici, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitației dar și generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăţi comerciale (furnizori de carburanţi, deținători sau comercianți de utilaje, etc.)

Obiective de ordin financiar:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorității, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență anuală stabilită prin contract.
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv obligațiile de mediu).

Obiective de ordin social:

- crearea unui climat care sa atragă investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.
- ocuparea unei părți din forța de muncă din zonă, fie prin angajarea cu contract de muncă a unor oameni, fie prin utlizarea acestora ca zilieri,

Obiective de mediu:

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- îmbunătățirea factorilor de mediu și a microclimatului din zonă prin amenajare și întreținere, evitarea degradării solului.

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor de retur și a bunurilor proprii

a) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

b) în contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

c) 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:

- Bunurile de retur potrivit art. 324 lit. a) din O.U.G. 57/2019 Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, constuituite din: imobilul teren în suprafață de 26.500 mp situat in Comuna Olcea, loc Hodisel înscris în CF 56011, sub nr cadastral 56011 și care face obiectul prezentului contract, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

- Bunurile proprii, potrivit art. 324 lit. b) din O.U.G. 57/2019 Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare sunt cele care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii (de exemplu mașinile, utilajele folosite pentru exploatarea terenului) și vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

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

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat;

Este interzisă subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată concesionate. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

2.5. Durata concesiunii;

Durata concesionării propusă pentru aceste suprafețe este de 20 ani de la data semnării contractului de concesiune.

Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata, insumata, sa nu depaseasca 49 de ani, în urma adoptării **unei Hotărâri de Consiliu Local**, în urma unei solicitări a concesionarului.

2.6. Redevența minimă;

2.6.1. Pentru exploatarea și valorificarea suprafeței de teren de 26.500 mp teren extravilan, cu destinația exploatare piatra, categoria de folosință neproductiv în condiții de legalitate, având în vedere caracteristica activităților ce se vor desfășura pe acest teren, precum și categoria de folosință a

terenului concesionat, nivelul minim al redevenței este de 1.307 lei/an,conform raportului de evaluare întocmit de Popa Liviu George – Evaluator Autorizat, membru titular ANEVAR, legitimația nr. 15389. Licitația pornește de la prețul **de 1.307 lei/an /imobil = 26.140 lei/ 20 ani**, conform HCL 51 /30.07.2021.

2.6.2. Prețul redevenței se indexează trimestrial, cu indicele de inflației comunicat de Institutul Național de Statistică.

2.6.3. Prețul redevenței licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru contractele încheiate in cursul anului redevența se plătește trimestrial, pana la data **de 15 a primei luni din urmatorul trimestru**, pentru trimestrul trecut, proportional cu numărul de zile de la data încheierii contractului, actualizat cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică.

b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește trimestrial pana la data de 15 a primei luni din urmatorul trimestru, pentru trimestrul trecut, actualizat cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică.

c) plata redevenței se face de către concesionar în contul concedentului RO06 TREZ 0832 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Salonta, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent.

d) În cazul în care nu achită redevența la timp, concesionarul este obligat să plătească penalități de întârziere în cuantum **de 0,1%/zi de întârziere** calculate până la data plății efective.

e) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

f) Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

2.7. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

2.7.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de 200 lei, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația pentru

primul an al concesiuni, calculată în funcţie de suprafaţa pe care ofertantul intenţionează să o concesioneze).

2.7.2. Valoarea garanţiei de participare este de **200 lei.**

2.7.3. Garanţia se constituie printr-un:

a) Instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări, care devine anexă la contract,

b) Garanţia poate fi constituită şi prin depunere în numerar a valorii aceasteia la casieria Primăriei Comunei Olcea sau cu ordin de plată în contul RO31 TREZ 0835 006X XX00 1047 deschis la Trezoreria Salonta, pe seama concedentului Comuna Olcea, CUI 4794613.

c) Garanţia trebuie să fie constituită în suma şi pentru perioada de valabilitate prevăzute în documentaţia de atribuire.

2.7.4. Ofertanţilor necâştigători li se restituie garanţia în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câştigător în urma unei cereri de restituire, cu excepţia ofertantului declarat câştigător cu care se va încheia contractul de concesiune.

2.7.5. Garanţia de participare la licitaţie se pierde în următoarele cazuri:

a) dacă ofertantul îşi retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;

b) în cazul ofertantului câştigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 30 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

2.7.6. (1) În termen de 30 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanţie de bună execuţie, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevenţă pentru primul an de concesionare pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Garanţia de bună execuţie se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităţilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

2.7.7. Garanţia de bună execuţie se constituie :

a) Garanţia se constituie printr-un instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări şi devine anexă la contract.

Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 30 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o suma fixa reprezentând o cotă 10% din suma obligației de plată către concedent reprezentând redevența stabilită 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.

b)Garanția se constituie în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

c) Garanția este irevocabilă.

d) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

e) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă aceasta nu acoperă initial întreaga perioadă a contractului de concesiune.

2.8. Contravaloarea documentatiei de atribuire și a caietului de sarcini este de 200 lei achitat cu ordin de plata in contul RO76TREZ08321360250XXXXX deschis la Trezoreria Salonta, pe seama concedentului Comuna Olcea, CUI 4794613 sau la casieria Comunei Olcea.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul va avea obligația protejării domeniului privat al Comunei Olcea și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudența și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fară a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunurilor oferite în concesiune.

În situaţia în care pe parcursul derulării contractului de concesiune, interesul public national, judeţean sau local o impune, prin act adiţional se va procedala reducerea cu până la 5% a suprafeţei concesionate şi cu reducerea corespunzătoare a redevenţei viitoare datorată de con3cesionar pentru suprafaţa respectivă.

Dacă interesul public naţional sau judeţean în temeiul căruia s-a diminuat suprafaţa concesionată cu 5%, nu mai subzistă, această suprafaţă, va reveni fără o nouă procedură de licitaţie la concesionarul iniţial, cu majorarea corespunzătoare a redevenţei datorate.

Predarea-primirea suprafeţei de teren menţionate mai sus se face pe bază de process-verbal încheiat la sfârşitul anului în care intervine modificarea suprafeţei.

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul national, judeţean sau local, notificând acest fapt concesionarul.

3. CONDIŢIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE;

3.1 Oferta va fi transmisă (depusă) până la data şi ora din anunţul de licitaţie,riscurile -legate de transmiterea ofertei, inclusiv forţa majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

3.2 Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită şi înregistrată de către concedent până la data şi ora limită pentru depunere, adică până la data şi ora stabilite în anunţul de participare pentru desfăşurarea licitaţiei de concesiune.

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

Conţinutul ofertelor este confidenţial până la data stabilită pentru deschiderea acestora,concedentul urmând a lua cunoştinţă de conţinutul respectivelor oferte numai după această dată.

3.4 Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.

3.5 Ofertele se depun la sediul concedentului - Comuna Olcea , din localitatea Olcea nr. 35, judeţul Bihor în două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data şi ora.

3.6 Oferta va fi depusă în **1 exemplar original** în două plicuri închise şi sigilate, unul exterior care va conţine documentele prevăzute în instrucţiunile privind modul de elaborare şi prezentare a ofertelor şi unul interior care va conţine oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

3.7 Oferta este valabilă 90 de zile de la data limită de depunerea ofertelor stabilită prin anunţul de licitaţie şi este confidenţială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conţinutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

3.8 Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării şi prezentării ofertei sale;

Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitaţiei, este secretă şi se depune în vederea participării la licitaţie;

3.9 Dovada constituirii garanţiei de participare Ia licitaţie va fi ataşată plicului exterior. Neconstituirea garanţiei de participare până la data şi ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de **7 zile** de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarant câştigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Comunei Olcea. Constituirea garanţiei de bună execuţie după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarant câştigător în termen de maxim 30 de zile de la data semnării acestuia, atrage după sine restituirea garanţiei de participare pentru ofertantul declarant câştigător.

3.10 Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

3.11 Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunţului, atrage după sine pierderea garanţiei de participare.

3.12 Revocarea de către ofertantul câştigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitaţiei şi pierderea garanţiei de participare şi, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă. Daune interese reprezintă paguba efectivă şi câştigul nerealizat calculat la nivelul redevenţei ofertate de câştigător în cadrul procedurii de licitatie pâna in momentul semnării unui nou contract dar nu mai târziu de 12 luni.

4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ.

Contractul de concesiune a bunurilor proprietate privată încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condiţiile prevăzute de lege;

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

În situația prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată şi va face menţiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțareala concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la lit.b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației unilateral de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiunea concesionarului.

PRIMAR,

Ing. Bocșe Flore

Anexa 3d – Documentatia de atribuire la HCL
Nr. 23/ 25.02.2022

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

a) Ofertanții interesati în a participa la licitația publică pentru concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, aflata în domeniul public al Comunei Olcea și administrarea Consiliului Local al comunei Olcea și a documentației privind concesionarea prin licitație publică, vor depune până la data de ..... Ora ..... la Registratura Primariei Comunei Olcea oferta pentru concesionarea spațiului nominalizat în anunțul publicitar.

Forma de licitație folosită de organizator este licitația publică deschisă. La licitația pentru concesiunea spațiului cu destinatia de cariera de piatra se pot înscrie ofertantii care au ca obiect de activitatea de exploatare. Eventualele contestatii se depun mai intai la autoritatea publica ce inchiriaza imobilul si apoi la instanta competenta in speta TRIBUNALUL BIHOR .

b) Ofertele vor fi redactate în limba română.

c) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Comuna Olcea, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație .

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

d) 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 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării de clarificări.

e) Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

f) Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

g) în cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (4), acesta din urmă are 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.

h) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

i) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită 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 cunostință de conținutul respectivelor oferte numai dupa aceasta dată. Valabilitatea ofertelor: ofertele rămân valabile pe perioada de 90 de zile de la data deschiderii acestora;

j) Ofertantul va prezenta un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original , introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii , precizându-se data și ora.

k) Pe plicul exterior se va marca - Oferta pentru licitație "Concesionarea terenului neproductiv identificat prin numar cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, aflat în domeniul privat al Comunei Olcea, judetul Bihor" si Inscripția "A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA .....ORA....."

l) Denumirea și adresa autorității concedente.

m) Denumirea și adresa concesionarului.

n) Alte inscrisuri atrag descalificarea ofertantilor

o) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și oferta de preț.

p) Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație care este egală cu 1% din suma datorată concedentului, calculată în funcție de suprafața pe care ofertantul intenționează

să o concesioneze .

r) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în **plicul exterior**

DOCUMENTE DE CALIFICARE

1)ACT CONSTITUTIV (statut, contract societate, etc, după caz); copie conform cu originalul (Să aibă în obiectul de activitate „ activitate de explorare/exploatare resurse minerale ") –pentru persoanele juridice.

2)CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE - CUI - conform cu originalul (pentru persoanele juridice)

3)COPIE DUPĂ ACTUL DE IDENTITATE –pentru persoanele fizice

4)DECLARATIE DE PARTICIPARE

5)DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

6)DECLARATIE privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019.

7)ÎMPUTERNICIRE

8)DECLARAȚIE privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată,

9)CERTIFICAT CONSTATATOR, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului

10)DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale certificate constatatoare de la organele fiscale competente;

11) DOVADA achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului, - certificate constatatoare de la organele fiscale competente;

12) INFORMAȚII GENERALE ofertant

13) ACTE DOVEDITOARE privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

PLICUL INTERIOR:

Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia.

FORMULARUL DE OFERTĂ semnat de ofertant; Formularul 4

GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare va fi achitata prin virament bancar in contul RO31 TREZ 0835 006X XX00 1047 deschis la Trezoreria Salonta, pe seama concedentului Comuna Olcea, CUI 4794613. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului. Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va fi reținută de către proprietar până în momentul încheierii contractului de concesiune. Refuzul ofertantului câștigător de a semna contractul de inchiriere duce la pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, la plata de daune interese. Concedentul este obligat să restituie candidaților declarați necâștigători garanția de participare.

OFERTANT

_____

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, aflata în domeniul public al Comunei Olcea și administrarea Consiliului Local al comunei Olcea și a documentației privind concesionarea prin licitație publică

Către, _____

Urmare a anunțul publicitar apărut în publicația _____din data de _____

Prin prezenta,

Noi,

_____

(denumirea ofertantului)

ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă *privind concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, aflata în domeniul public al Comunei Olcea și administrarea Consiliului Local al comunei Olcea și a documentației privinmentației privind concesionarea prin licitație publică*, organizată în ședință publică la data _____ ora _____ de catre Comuna Concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea.

Am luat cunoștință de condițiile de participare la licitație, a conditiilor pentru incetarea contractului, a condițiilor respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Ofertant

Data _____

_____

L.S

OFERTANT

_____

FIŞA OFERTANTULUI

pentru concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, aflata în domeniul public al Comunei Olcea și administrarea Consiliului Local al comunei Olcea și a documentației privinmentației privind concesionarea prin licitație publică

1) Ofertant _____

2) Sediul societăţii sau adresa _____

3)Telefon,fax,email

_____

4) Reprezentant legal _____

5) Funcţia _____

6) Cod fiscal _____

7) Nr. Înregistrare la Registrul Comerţului _____

8) Nr. Cont _____

9) Banca _____

10) Capitalul social (mil. lei) _____

11) Cifra de afaceri (mil. lei) _____

12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale –dacă este cazul _____

_____

13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

_____

L.S.

OFERTANT

_____

FORMULAR DE OFERTA

Pentru concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, aflata în domeniul public al Comunei Olcea și administrarea Consiliului Local al comunei Olcea și a documentației privinmentației privind concesionarea prin licitație publică, oferim o redeventa de _____ lei/mp/an (*pretul in cifre si litere*).

Menționăm faptul că în cazul în care oferta noastră va fi declarată câștigătoare ne obligăm să acceptăm indexările stabilite prin acte oficiale ale concedentului și modalitatea de achitare a redeventei stabilită de către acesta.

Nume, prenume

_____

In calitate de

_____

Ștampila societății

OFERTANT

_____

Declaratie pe proprie raspundere

Subsemnatul ....., in calitate de ofertant la licitatia deschisa pentru *concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, aflata în domeniul public al Comunei Olcea și administrarea Consiliului Local al comunei Olcea și a documentației privinmentației privind concesionarea prin licitație publică*, declar pe proprie raspundere **ca nu ma aflu in litigiu cu titularul dreptului de administrare**

Nume, prenume

_____

In calitate de

_____

Ştampila societăţii

OFERTANT

_____

DECLARATIE

Subsemnatul ....., in calitate de ofertant la licitatia deschisa pentru *concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 56011 situat în localitatea Hodisel, comuna Olcea, aflata în domeniul public al Comunei Olcea și administrarea Consiliului Local al comunei Olcea și a documentației privinmentației privind concesionarea prin licitație publică*, organizata de Comuna Concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, aflata în domeniul public al Comunei Olcea , declar pe proprie raspundere ca nu ma aflu in conflict de interese (sot/sotie, ruda sau afin pana la gradul al patrulea inclusiv cu persoanele care fac parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare); declar ca nu sunt asociat cu vreuna dintre persoanele care face parte din consiliul de administratie, organul de conducere ori de supervizare a licitatiei, declar ca nu detin parti sociale cu aceasta, parti de interes, actiuni din capitalul subscris.

Nume, prenume

_____

In calitate de

_____

Ștampila societății

OFERTANT

_____

DECLARAȚIE

privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată

☐ Subsemnatul/a _____ (nume / prenume), reprezentant legal/ împuternicit al

_____

(denumirea / numele și sediu / adresa candidatului / ofertantului),

în calitate de ofertant la procedura _____ c, organizată de autoritatea contractantă _____ (numele autorității), declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante din domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de furnizare, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlaltor reglementări aplicabile.

Data _____

Nume, prenume

_____

In calitate de

_____

Ștampila societății

Anexa 3e – Documentatia de atribuire la HCL

Nr. 23/25.02.2022

INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR

Criterii de Atribuire

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art. 318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ şi sunt următoarele :

Pretul cel mai ridicat al redevenţei

~~**Capacitatea tehnica a ofertanţilor-**~~ **nu pot sa pun decat urma criterii**

a) cel mai mare nivel al redevenţei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

c) protecţia mediului înconjurător;

d) condiţii specifice impuse de natura bunului concesionat.

Concesionarul admisibil care va avea pretul cel mai ridicat, va fi declarant castigator.

DESFĂŞURAREA LICITAŢIEI PUBLICE

Pentru desfăşurarea procedurii licitaţiei publice deschise este obligatoriu participarea a cel puţin 2 ofertanţi. Plicurile, închise şi sigilate vor fi predate comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunţul de licitaţie. După deschiderea plicurilor exterioare în şedinţă publică comisia de evaluare elimină ofertele care nu conţin totalitatea documentelor şi a datelor solicitate prin prezentele instrucţiuni. Pentru continuarea desfăşurarii procedurii de licitaţie este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puţin 2 oferte să întrunească condiţiile solicitate prin prezentele instrucţiuni. După analizarea conţinutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare va întocmi procesul verbal în care se va menţiona rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toţi membri comisiei de evaluare şi de către ofertanţi(sau împuterniciţii acestora).

\Pe tot parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări şi, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanţi pentru demonstrarea conformităţii ofertei cu cerinţele solicitate. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia

de evaluare şi se transmite de către concedent ofertanţilor în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanţii trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariţia unui avantaj în favoarea unui ofertant.

Sunt considerate,oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al inchirierii. În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmeşte un proces-verbal în care menţionează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul – verbal se semnează de către toţi membrii comisiei de evaluare. În baza procesului - verbal care îndeplineşte condiţiile prevăzute la aliniatul precedent, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare,un raport pe care îl transmite Concedentului.

Raportul transmis Concedentului se depune la dosarul inchirieri. Pe parcursul procedurii de licitaţie, comisia de evaluare poate propune Concedentului solicitarea oricăror clarificări şi completări necesare. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare Concedentul procedează la informarea ofertantului câştigător despre alegerea sa, precum şi la anunţarea celorlaţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor.

DETERMINAREA OFERTEI CÂŞTIGĂTOARE

Pentru determinarea ofertei câştigătoare, comisia de evaluare aplică criteriul cel mai mare nivel al revedentei. Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul întocmeşte procesul verbal care trebuie semnat de toţi membrii comisiei. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, Concedentul informează în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câştigător despre alegerea sa şi pe ceilalţi ofertanţi despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

În cazul în care nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitaţii publice, Concedentul va decide iniţierea une noi licitatii. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

GARANŢIA DE PARTICIPARE

Garanţia de participare va fi achitata prin virament bancar in contul RO31 TREZ 0835 006X XX00 1047 deschis la Trezoreria Salonta, pe seama concedentului Comuna Olcea, CUI 4794613. Ofertantul va pierde garanţia de participare dacă îşi retrage oferta înainte de desemnarea câştigătorului. Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător va fi reţinută de către proprietar până în momentul încheierii contractului de concesiune. Refuzul ofertantului câştigător de a semna contractul de inchiriere duce la pierderea garanţiei de participare şi, dacă este cazul, la plata de daune interese. Concedentul este obligat să restituie candidaţilor declaraţi necâştigători garanţia de participare.

Anexa 3f – Documentatia de atribuire la HCL

Nr. 23/25.02.2022

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă dupa 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată,precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a căruijurisdicție se află sediul concedentului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Oradea ,Str.Parcul Traian nr.10, cod postal 410033 ,tel /fax :0259414896 /0359432750 ,email :tr-bihor-reg@just.ro , judetul Bihor.

Anexa 3g – Documentatia de atribuire la HCL

Nr. 23/25.0.2.2022

INFORMAŢII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII.

Contractul de inchiriere se încheie în formă scrisă, sub sancţiunea nulităţii.

Contractul de inchiriere trebuie să conţină:

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

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

Forma şi conţinutul-cadru al contractului de concesiune sunt prezentate în Formularele anexate la proiectul de hotărâre. Contractul de concesiune se încheie în termen de maxim 20 de zile calendaristice de la data la care Concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale. Ofertantul se consideră informat la data recepţionării comunicarii/scrisorii recomandate cu confirmare de primire, sau fax , care conţine acceptarea ofertei sale.

În cazul în care ofertantul declarat câştigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitaţia se anulează, iar el pierde garanţia depusă pentru participare. Concedentul reluând procedura licitaţiei de la etapa publicării anunţului, cu păstrarea valabilităţii studiului de oportunitate şi a caietului de sarcini.

Informaţii generale

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie să conţină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile şi obligaţiile concesionarului şi ale concedentului.

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

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde şi clause contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între concedent şi concesionar.

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

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate 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;

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

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul,

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

Drepturile și obligațiile concesionarului

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate 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 privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate 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:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

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

(5) Concesionarul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligaţia să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanţie,o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligaţiei de plată către concedent, stabilită de acesta şi datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanţie reală mobiliară, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevenţa la valoarea şi în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

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

(13) 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 impugn pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Drepturile şi obligaţiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate 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 privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate 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 privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate 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 privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate 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.

CONTRACT DE CONCESIUNE

1. Părtile contractante

1.1 Între Comuna OLCEA, adresă: sediul în județul Bihor, Comuna Olcea, localitatea Olcea, nr. 35, telefon: 0259310881, fax: 0259310881, cod fiscal 4794613, cont bancar ..... deschis la Trezoreria Salonta, reprezentată prin Bocse Flore, având funcţia primar, in calitate de concedent, pe de o parte,

si

1.2. .....persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică(actul constitutiv al agentului economic)....., cu sediul social în ....., înregistrat la .... sub nr. ..... din ....., cod fiscal ..... din ..... în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de ....., la sediul concedentului județul Bihor, Comuna Olcea, localitatea Olcea, nr. 32, in temeiul OUG.57/2019 privind Codul Administrativ si al Hotararii Consiliului Local de aprobare a concesionarii nr. ..... din ....., s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

2. Obiectul contractului de concesiune

2.1.Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenului în suprafaţă 26.500 mp, identificat prin numarul cadastral 56011 situat in localitatea Hodisel, comuna Olcea, aflata în domeniul public al Comunei Olcea.

2.2. Obiectivele concedentului sunt:

a) utilzarea terenului in scopul: cariera de piatra;

b).....;

c).....;

d).....etc.

2.3. In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: terenul, în suprafaţă de 26.500 mp

b) bunurile proprii: bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii,

3. Termenul

3.1. Durata concesiunii este de 20 ani, începând de la data de ..... .

3.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata, insumata, sa nu depaseasca 49 de ani.

4. Redeventa

4.1. Redeventa este de _____ lei/an.

4.2. Preţul redevenţei se indexează trimestrial, cu indicele de inflaţiei comunicat de Institutul Naţional de Statistică.

4.3. Preţul redevenţei licitat, se va plăti după cum urmează:

a) pentru contractele încheiate in cursul anului redevența se plătește trimestrial, pana la data de 15 a primei luni din urmatorul trimestru, pentru trimestrul trecut, proportional cu numărul de zile de la data încheierii contractului, actualizat cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică.
b) pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește trimestrial pana la data de 15 a primei luni din urmatorul trimestru, pentru trimestrul trecut, actualizat cu indicele de inflație, comunicat de Institutul Național de Statistică.
c) plata redevenței se face de către concesionar în contul concedentului RO06 TREZ 0832 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Salonta, la termenele și în condițiile prevăzute, pe baza facturii emise de concedent.
d) În cazul în care nu achită redevența la timp, concesionarul este obligat să plătească penalități de întârziere în cuantum de 0,1%/zi de întârziere calculate până la data plății efective.
e) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.
f) Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art. 1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.
g) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

5. Drepturile si obligatiile părtilor

5.1. Drepturile si obligatiile concesionarului

5.1.1 In temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.
5.1.2. Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv productele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune.
5.1.3 Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
5.1.4 Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma:
a) unei masuri dispuse de o autoritate publica;
b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.
5.1.5 Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.
5.1.6 In temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate publica care fac obiectul concesiunii.
5.1.7 În termen de 30 zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție de bună execuție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesionare pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune
5.1.8 Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune.

5.1.9 Concesionarul poate constitui drept garantie si titluri de credit, asupra carora se va institui garantie reala mobiliara, cu acordul concedentului.
5.1.10 Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune.
5.1.11 La incetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat.
5.1.12 In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.
5.1.13 In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminenta producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarii bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarii bunului.

5.2 Drepturile si obligatiile concedentului

5.2.1 Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.
5.2.2 Verificarea prevazuta la alin. 5.2.1 se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune.
5.2.3 Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.
5.2.4 Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.
5.2.5 Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute de lege.
5.2.6 Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.
5.2.7 Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita incetarea contractului de concesiune.
5.2.8 In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Acest dezacord nu poate in niciun caz sa permita concesionarului sa nu isi execute obligatiile contractuale.

6. **Garanţia de bună execuţie**

6.1 Garanţia se constituie printr-un instrument de garantare emis în condiţiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări şi devine anexă la contract.
6.2 Concesionarul are obligaţia ca în termen de cel mult 30 zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanţie o suma fixa reprezentând o cotă 10% din suma obligaţiei de plată către concedent reprezentând redevenţa stabilită şi datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reţinute dacă este cazul penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.
6.3 Garanţia se constituie în suma şi pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.
6.4 Garanţia este irevocabilă.

6.5 Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanţiei se va executa necondiţionat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declaraţiei acestuia cu privire la culpa persoanei garantate
6.6 Concesionarul are obligaţia de a reînnoi garanţia dacă aceasta nu acoperă initial întreaga perioadă a contractului de concesiune.
6.7 Garanţia de bună execuţie poate fi constituită şi cu ordin de plată în contul RO03TREZ0785006XXX001861 deschis la Trezoreria Salonta, pe seama concedentului Comuna Olcea, CUI 4794613 sau la casieria Comunei Olcea.

7. Încetarea contractului de concesiune
7.1 Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in urmatoarele situatii:
a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune, in masura in care partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege;
b) in cazul exploatarii, in conditiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, care determina disparitia acestora inainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
c) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent;
d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
e) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar;
f) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;
g) la denuntarea unilaterala dc catre concedent, in perioada de valabilitate a contractului de concesiune, in situatia in care, la momentul atribuirii contractului, concesionarul se incadra intr-unul dintre motivele de excludere prevazute de legislatia din domeniul achizitiilor publice.
7.2 In cazul prelungirii contractului de concesiune, acesta se deruleaza in conditiile stabilite initial.
7.3 In situatia prevazuta la alin. 7.1 lit. c), concedentul va notifica de indata intentia de a denunta unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
7.4 In cazul nerespectarii din culpa a obligatiilor asumate de catre una dintre parti prin contractul de concesiune sau al incapacitatii indeplinirii acestora, cealalta parte este indreptatita sa solicite tribunalului in a carui raza teritoriala se afla sediul concedentului sa se pronunte cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despagubiri, daca partile nu stabilesc altfel.
7.5 In cazul disparitiei, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de indata concedentului disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune.
7.6 Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situatiilor prevazute la alin. 7.5.
7.7 Prin contractul de concesiune partile pot stabili si alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.
7.8 Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune in situatia prevazuta la alin. 7.1 lit. c) se efectueaza in baza actului de denuntare unilaterala sau in baza hotararii judecatoresti definitive, in situatia prevazuta la alin. 7.1 lit. d) si e), in baza declaratiei unilaterale de reziliere a

concedentului sau concesionarului, iar in situatia prevazuta la alin. 7.1 lit. b) si f), in baza declaratiei unilaterale de renuntare la concesiune a concesionarului.

8. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar

8.1. Pe durata concesiunii, concesionarul este obligat să asigure respectarea normelor de protecţie a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006 - pentru 7 aprobarea Ordonanţei de urgenţă a Guvernului nr. 195/2005 privind protecţia mediului, cu modificările ulterioare.

9. Răspunderea contractuală

9.1. Nerespectarea de către părtile contractante a obligatiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părtii în culpă.

9.2 Pentru nerespectarea obligatiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere in cazul neachitarii in termenul stabilit a redeventei. conform art. 4.3 si despăgubiri.

(2) Forţa majoră apără de răspundere, în condiţiile legii.

10. Forta majoră

10.1. Nici una dintre părtile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau partial, a oricărei obligatii care îi revine în baza prezentului contract de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligatiei respective a fost cauzată de forta majoră, astfel cum este definită în lege.

10.2. Partea care invocă forta majoră este obligată să notifice celeilalte părti, în termen de (5 zile) de la producerea evenimentului, si să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecintelor lui.

10.3. Dacă în termen de 10 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părtile au dreptul să îsi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese

10.4. Concedentul , in caz de forta majora, poate cesiona obiectul prezentului contract catre o alta persoana fizica sau juridica.

11. Decăderea din drepturi a concesionarului

11.1 Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii şi are drept consecinţa încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunţă de către instanţa de judecata. Aceasta sancţiune se aplică în cazul când concesionarul:

a) ignoră sistematic prevederile contract ului de concesiune;

b) abandonează sau întrerupe activităţile legate de realizarea obiectului concesiunii;

c) alte situaţii care conduc la nerealizarea obiectului concesiuniiîn situaţiile prevăzute mai sus. concedentul va transmite o somaţie scrisă concesionarului, cu menţionarea situaţiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somaţie se va acorda un termen pentru înlăturarea deficienţelor. în cazul în care situaţiile se menţin şi după expirarea acestui termen, se va sesiza instanţa de judecata.

11.2 Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de

concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

12. Renunțarea Ia concesiune

12.1 Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forța majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executării lucrărilor se constata existenta unor vestigii arheologice.

a) în cazul in care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectarii obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte che tuieli suportate. In cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.

b) în cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri, după cum urmează:

i) in situația in care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului consta in contravaloarea lucrărilor executate de concedent in vederea aducerii bunului la starea fizic; de la data concesionarii. Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa si accesoriile acesteia pana la data pr luării terenului de către concedent;

ii) in situația in care construcția este in diverse stadii de construire sau finalizata, despăgubirea in sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate pana la data renunțării la concesiune. Bunurile p oprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care ace sta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații bănești; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

13. Notificări

13.1. În acceptiunea părtilor contractante orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în prezentul contract de concesiune.

13.2. În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire si se consideră primită de destinatar la data mentionată de oficiul postal primitor pe această confirmare.

13.3. Dacă notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

13.4. Notificările verbale nu se iau în considerare.

14. Litigii

14.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

15. Definitii

15.1. Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

15.2. Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

16. Clauze finale

16.1. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se face numai prin act aditional semnat de ambele părti contractante.

16.2. Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele ....., care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă vointa părtilor si înlătură orice altă întelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

16.3. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ..... exemplare, din care ..... astăzi....., data semnării lui.

Concedent, Concesionar,