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

COMP. A/1

HOTĂRÂREA NR. 53
din 05 mai 2023

privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului intravilan identificat prin numar cadastral 51860 situat in localitatea Olcea , aflat în domeniul public al Comunei Olcea și a documentației privind concesionarea prin licitație publică

Având în vedere : Referatul de aprobare a d-lui primar Bocşe Flore nr. 3222din 02.05.2023 privind aprobarea concesionării terenului intravilan , nr. Cad . 51860

- Raportul compartimentului din aparatul de specialitate al primarului,

-Regulamentul de organizare şi defăşurare a licitațiilor publice pentru concesionarea imobilelor aflate în domeniul public și privat al comunei Olcea, aaprobat prin Hotărîrea Consiliului local al comunei Olcea nr. 23/2022

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 :Avizul nr 980PS/30.03.2023 a Administraţia Naţională a Rezervelor de Stat şi Probleme Speciale, privind neîncadrarea concesiunii în infrastructura sistemului naţional de apărare

- Raportul comisiilor pe domenii de activitate

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 Ordonanţă de Urgenţă Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor 139 alin 3 , art 196 alin 1 lit. a Ordonanţei de Urgenţă 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 ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă Studiu de oportunitate pentru concesionarea terenului intravilan identificat prin numar cadastral 51860 situat in localitatea Olcea , aflat în domeniul public al Comunei Olcea, Anexa nr. 1

Art.2 Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului intravilan identificat prin număr cadastral 51860 - teren neimprejmuit în suprafata de 633 mp:

Art. 3 Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesionare terenului identificat prin numar cadastral 51860 situat în localitatea Olcea ,înregistrat în domeniul public al Comunei Olcea, conform Anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre,

Art. 4 Prezenta se comunică:- Instituția Prefectului-Județul Bihor
- Primar
-compartiment mediu, achiziții publice și juridic
- dosar
-site

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
ILE TEODOR

SECRETAR GENERAL,
ILIEȘ VALERICA

CL/IV

ROMÂNIA
Judeţul Bihor
Comuna Olcea

Anexa nr. 1la HCL nr 53/5 mai 2023

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitație publică a terenului identificat prin numarul cadastral 51860 -633 mp situat in localitatea Olcea , 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 intravilan , neimprejmuit identificat prin numarul cadastral 51860 -633 mp situat in localitatea Olcea , comuna Olcea, judetul Bihor.

Imobilul aparţine domeniului public al Comunei Olcea.

Terenul prezentat în raportul de evaluare anexat, în suprafaţă 633 mp, va fi un teren cu construcţii

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 licitaţiei 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 autorităţii, 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 legislația 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;
-îmbunătăţirea factorilor de mediu şi a microclimatului din zonă prin amenajare şi întreținere, evitarea degradării solului.

Date privind bunul care se concesionează

Teren intravilan compus din parcela inscrisa in CF 51860 in suprafata de 633 mp, , momentan fiind neimprejmuit si acoperit de vegetatie. Forma terenului este neregulata. Accesul la teren se realizeaza rutier, direct din drum asfaltat, pe drumul comuna DC 97.

c) Nivelul minim al redevenţei

1) Nivelul valoric minim al redeventei, este de minim 2.855 lei/an conform Raport de evaluare intocmit de catre Popa Liviu George-membru titular ANEVAR in specializarile EPI, BM, EI, legitimaţia nr. 15389. Redevenţa se va achita în tranşe trimestriale, dar nu mai târziu de 25 a ultimei luni a trimestrului, sau integral pentru anul fiscal curent.

2) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenţei;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanţilor;

c) protecţia mediului înconjurător;

3) Ponderea fiecărui criteriu se stabileşte în documentaţia de atribuire şi trebuie să fie proporţională cu importanţa acestuia apreciată din punctul de vedere al asigurării unei utilizări/exploatări raţionale şi eficiente economic a bunului concesionat."

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

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

e) Durata estimată a concesiunii

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care **concedentul**, în cazul de faţă Comuna Olcea, judeţul Bihor va transmite unui ofertant selecţionat – **concesionar** pe o perioadă determinată, **de 30 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 obligaţia de exploatare aterenului, în schimbul unei redevenţe.

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 menţionată mai sus.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisa, sub sanctiunea nulitaţii absolute. Refuzul ofertantului declarat câstigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanţiei 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 2c – Documentatia de atribuire la HCL OLCEA

nr. 53/05.05.2023

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 intravilan in suprafață de 633 mp situat în Comuna Olcea, loc Olcea înscris în CF 51860 , sub nr cadastral 51860 , aflat în proprietatea publică a Comunei Olcea și în administrarea Consiliului Local al Comunei Olcea, teren intravilan, categoria de folosință curți construcții.

Amplasarea terenului este în cadrul unei zone de SERVICII INDUSTRIALE SI MICA PRODUCȚIE

Forma terenului este neregulata.

Accesul la teren se realizeaza rutier, direct din drum asfaltat, pe drumul comunal DC 97.

1.2. Destinația bunurilor care urmează să fie concesionate

1.Dobandirea folosintei si accesul la terenul cu nr cadastral 51860 teren neimprejmuit în suprafață de 633 mp , pe care urmează să se construiască HALA PROCESARE PELEȚI.

2 Concesionarul va obține toate avizele si acordurilor legale de la autoritățile competente.

3 *Înainte de începera producției concesionarul terenului va prezenta concedentului (Consiliului Local al Comunei Olcea) autorizatiile și avizele de funcționare*

1.3. Condiţiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul este obligat să detina toate Avizele şi autorizaţiile pentru a putea desfăşura activitatea de producţie.

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

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

Concesionarul are obligaţia de a asigura exploatarea eficientă, în regim de continuitate şi permanenţă a bunului care face obiectul concesiunii.

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.

Durata de execuţie a lucrării se stabileşte prin autorizaţia de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale. Concesionarul are obligaţia de a obţine autorizaţia de construire în maxim 12 luni de la data semnării contractului.

Se vor respecta prevederile specificaţiilor tehnice, stabilite prin documentaţiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.

Concedentul îşi rezerva dreptul de a controla şi verificare a execuţiei lucrărilor, pe tot parcursul execuţiei. Concesionarul are obligaţia să furnizeze concedentului la cererea acestuia, toate informaţiile si detaliile solicitate.

Prin soluţiile adoptate concesionari se va asigura de protecţia construcţiilor învecinate precum şi protecţia mediului.

Programul de execuţie a lucrărilor:

-programul general de execuţie a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmeşte de către concesionar.

- recepţia lucrărilor se va efectua de către o comisie numita de concesionar; vor fi invitati şi reprezentanţi ai concedentu lui din personalul de specialitate (t ehnic, urbanism, etc);

1.4. Obiective.

Obiective de ordin economic:

- administrarea eficientă a domeniului privat şi public al Comunei Olcea, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul acesteia;

- dezvoltarea agenţilor economici, care vor adjudeca terenul concesionat în urma licitaţiei dar şi generarea unei dezvoltări pe orizontală a altor societăţi comerciale (furnizori de carburanţi şi combustibil , deţinători sau comercianţi de utilaje, etc.)

Obiective de ordin financiar:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va achita autorităţii, în contravaloarea terenului concesionat, o redevenţă 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 utilizarea acestora ca zilieri,

Obiective 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, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

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

2. CONDIŢII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor de retur şi 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 şi completările ulterioare, constuituite din: imobilul teren în suprafață de 633 mp situat in Comuna Olcea, loc Olcea înscris în CF 51860 , sub nr cadastral 51860 şi care face obiectul prezentului contract, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini;
- Bunurile proprii, potrivit art. 324 lit. b) din O.U.G. 57/2019 Codul administrativ cu modificările şi completările ulterioare sunt cele care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii (de exemplu maşinile, utilajele folosite pentru exploatarea terenului) şi vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

2.2. Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare;

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

2.3. Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permanenţă;

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

2.4. Interdicţia subconcesionării bunului concesionat;

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

2.5. Durata concesiunii;

Durata concesionării propusă pentru aceste suprafețe este de 30 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 şi valorificarea suprafeţei de teren de 633 mp teren intravilan, cu destinația construcție **Hala procesare peleți ,** categoria de folosință curți construcții ,în condiţii de legalitate, având în vedere caracteristica activităţilor ce se vor desfăşura pe acest teren, precum și categoria de folosință a terenului concesionat, nivelul minim al redevenţei este de 2866 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 2866 lei/an /imobil = 85 .980 lei/ 30ani**, conform HCL .

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

2.6.3. 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 Naţional 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 Naţional de Statistică.

c) plata redevenţei 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 redevenţei în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut în contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somaţii de plată, către concesionar.

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

2.7. Natura şi cuantumul garanţiilor solicitate de concedent;

2.7.1. În vederea participării la licitaţie, ofertanţii sunt obligaţi să depună la organizator garanţia de participare în cuantum de 200 lei, cu titlu de redevență minimă

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 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.

b)Garanţia se constituie în suma şi pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

c) Garanţia este irevocabilă.

d) 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

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

2.8. Contravaloarea documentatiei de atribuire şi 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. Condiţiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea şi punerea în valoare a

patrimoniului cultural naţional, după caz, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii impuse de acordurile şi convenţiile internaţionale la care România este parte.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul va avea obligaţia protejării domeniului public al Comunei Olcea şi punerea în valoare a acestuia, precum şi protecţia şi conservarea mediului natural şi construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

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

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudenţa şi diligenţa unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fară a diminua în orice mod potenţialul şi 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 concesionar 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. Garanţia de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanţilor, 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 PUBLICA.

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

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

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

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

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

e) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

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

În situaţia prevăzută la lit. b), concedentul va notifica de îndată intenţia de a denunţa 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 obligaţiilor asumate de către una dintre părţi prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacităţii îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptăţită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunţe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părţile nu stabilesc altfel.