ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GIARMATA
JUDEŢUL TIMIS

HOTĂRÂREA NR. 105
Din 31.07.2017

Privind insusirea raportului de evaluare, aprobarea studiului de oportunitate şi a documentatiei pentru concesionarea terenului inscris in CF: 400551, Cerneteaz

Consiliul Local al comunei Giarmata, judetul Timis, întrunit în şedinţa ordinară din data de 31.07.2017 ,

Luând în dezbatere :

Expunerea de motive întocmită de catre d-ul Delvai Ioan- in calitate de consilier local, prin care propune insusirea Raportului de evaluare imobil, aprobarea studiului de oportunitate si a documentatiei pentru concesionarea terenului din domeniul privat al comunei Giarmata, in administarea Consiliului Local Giarmata, inscris in CF nr 400551, in suprafata de 11.321 mp,

Având în vedere rapoartele Comisilor de specialitate ale Consiliului Local Giarmata,

În conformitate cu prevederile art. 4 al Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, republicată, şi art. 6, art. 9, art. 10, art. 12 si art. 15 ale O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesionare de bunuri proprietate publică, cu modificările şi completările ulterioare, precum şi art. 6 alin. (1) si (2) Hot. nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a O.U.G. nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesionare de bunuri proprietate publică, ale art.36 alin.(2) lit.c), alin.(5) lit.a) si art.45 alin.(1), art.115 alin.(1) lit.b) din Legea nr.215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aproba evaluarea terenului la pretul de 5 eur/mp in vederea determinarii valorii redeventei de pornire la licitatia pentru concesionarea terenului inscris in CF 400551, Cerneteaz.

Art.2 Se aprobă documentaţia de atribuire: procedura privind organizarea si desfasurarea concesionarii terenului, caietul de sarcini si contractul de concesiune modelul-cadru, în vederea concesionării terenului in suprafata de 11.321 mp, CF 400551, situat în com. Giarmata, sat Cerneteaz, judetul Timis, conform anexelor 1, 2 si 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Primarul comunei Giarmata va asigura aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.4. Secretarul comunei Giarmata va comunica prezenta hotărâre compartimentului buget-finanţe, compartimentului achizitii publice şi compartimentului impozite şi taxe locale, în vederea aducerii la îndeplinire a prevederilor ei .

Art.5. Prezenta hotarare a fost adoptata cu un numar de 11 voturi „pentru", 0 „impotriva", 1 „abtineri".
Art.6. Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituţiei Prefectului
- D-lui Primar Bunescu Virgil
- Compartimentului buget-finanțe și compartimentului impozite și taxe locale
- Pe site-ul Primarie Comunei Giarmata

Presedinte de sedinta,
SUCIU FLAVIUS

CONSILIUL LOCAL GIARMATA * JUD. TIMIS * ROMANIA *

Intocmit,
STEIA CECILIA-MADALINA

ANEXA Nr. 1 la H.C.L. Nr.105/31.07.2017

CAIET DE SARCINI

PENTRU CONCESIONAREA TERENULUI DIN CF NR. 400.551, ÎN SUPRAFAŢĂ DE 11.321 MP, SITUAT IN INTRAVILANUL LOCALITATII CERNETEAZ

CAPITOLUL 1

DATE GENERALE

Prezentul caiet de sarcini îşi propune să ofere celor interesaţi toate informaţiile utile cu privire la modalităţile şi procedura de concesionare a parcelei disponibile din domeniul privat al comunei, înscrisă în CF 400551 în suprafaţă de 11.321 mp, destinat firmelor care doresc să realizeze investiţii având ca obiect activităţi economice, industriale, de producţie şi de depozitare.

Este interzisă exploatarea materialelor de balastieră din terenul concesionat şi schimbarea categoriei de folosinţă a terenului.

Terenul este amplasat în intravilanul localitatii Cerneteaz, zona periferica.

OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul se concesionează în vederea realizării unor investiţii având ca obiect activităţi economice, industriale, de producţie şi de depozitare.

Scopul organizării procedurii de concesionare este următorul:

• concesionarea parcelei se face prin organizarea unei licitaţii publice.

Scopul concesionării este:

- atragerea investitorilor în comună
- crearea de noi locuri de muncă
- suplimentarea veniturilor proprii ale bugetului local

CAPITOLUL 2

DESCRIEREA PARCELEI DE TEREN DESTINATE LICITAŢIEI

Suprafaţa totală a parcelei ce face obiectul concesiunii este de 11.321 mp, conform topografiei, formei geometrice şi dimensiunilor individuale prezentate în schiţa imobilului, care face parte integrantă din caietul de sarcini.

Destinaţiile şi condiţiile prevăzute pentru parcela de teren din CF:

Realizarea de investiţii pentru desfăşurarea de activităţi care se încadrează în profilul activităţii economice, de producţie şi de depozitare.Parcela care face obiectul concesiunii, prezintă următoarele **utilităţi** şi **dotări**:

- ***Reţea de căi de acces şi transport: parcela are acces direct la drumul DC 58.***

Mărimea si amplasamentul parcelei supuse procedurii de licitaţie pentru concesiune: parcela are suprafaţa de 11.321 mp, este amplasată la ieşirea din localitatea Cerneteaz spre localitatea . Mărimea şi amplasamentul exact al parcelei sunt prevăzute în schiţa anexată.

CAPITOLUL 3

INVESTIŢII CARE CAD ÎN SARCINA CONCESIONARILOR

Concesionarul este obligat, prin clauză compromisorie înscrisă în contract, să facă investiţiile asumate şi amenajările corespunzătoare, astfel, încât, în termen de maximum 2 ani de zile să inceapa investitiile pentru a fi indeplinit scopul pentru care a fost concesionată suprafaţa de teren, care face obiectul contractului de concesiune.

Orice investiţie, sau amenajare, care este necesară scopului pentru care a fost concesionată parcela de teren, se va realiza numai în baza unei Autorizaţii de Construire, însoţită de toate avizele şi acordurile cerute de lege. La finalizarea investiţiei conform angajamentului asumat şi înscrierea acesteia în CF, concesionarul are posibilitatea cumpărării terenului concesionat, la preţul ce va fi stabilit în baza unui raport de evaluare.

CAPITOLUL 4

REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR

Bunurile predate concesionarului, potrivit prevederilor contractului de concesiune, vor fi utilizate de acesta în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa.

La încetarea contractului, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, terenul concesionat, care face parte din categoria bunurilor de retur.

Bunurile care au aparţinut concesionarului şi au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, nu fac parte din categoria bunurilor de retur.

Pe toată perioada contractului de concesionare, este interzisă modificarea destinaţiei terenului pentru care s-a încheiat contractul, fără acordul prealabil scris al concendentului.

CAPITOLUL 5

DURATA CONCESIONĂRII

Durata concesionării este de 49 de ani.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa iniţială, prin acordul părţilor.

CAPITOLUL 6

REDEVENTA DE PORNIRE LICITATIE

Redevenţa minimă de pornire a licitaţiei este de 10.415 lei/an (867,91 lei/ luna), prin aplicarea formulei de calcul pentru stabilirea redeventei minime, respectiv:

Valoarea redeventei min. anuala = Valoarea de piata a imobilului / 25;

Comisia de evaluare şi selecţie oferte, nu va accepta oferte care conţin o redevenţă anuală inferioară celei stabilite prin prezentul caiet de sarcini.

CAPITOLUL 7

OBLIGATIILE CONCESIONARULUI PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

Concesionarul este obligat să ia, pe tot parcursul concesionării, toate măsurile necesare şi obligatorii pentru protejarea mediului înconjurător, în condiţiile prevăzute de legislaţia în vigoare privitoare la protecţia mediului si de Regulamentul urbanistic local.

CAPITOLUL 8

ALTE CLAUZE

Concesionarul are obligaţia de a exploata în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona sau subînchiria unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

Concesionarul nu are voie să vândă ori închirieze spaţii de producţie, sau servicii realizate din investiţiile proprii, fără acordul prealabil scris al concedentului. În cazul obţinerii aprobării concedentului, noile activităţi vor respecta profilul de activitate prevăzut de prezentul caiet de sarcini.

Concesionarul nu are voie să schimbe, fără acceptul scris prealabil al concedentului, profilul iniţial al activităţii firmei pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepţia situaţiilor speciale, justificate de cerinţe de dezvoltare şi adaptare a producţiei proprii la cerinţele de piaţă. Schimbările se vor admite însă, doar cu respectarea profilului general de activitate prevăzut de prezentul caiet de sarcini.

La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligaţia să depună cu titlu de garanţie, în contul concedentului, o sumă echivalentă cu redevenţa pentru 3 luni, prevăzută în contract. Dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalităţile şi sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului de concesiune, dacă concesionarul şi-a respectat in totalitate obligaţiile contractuale, garanţia depusă pe perioada derularii contractului, se restituie concesionarului.

Redevenţa, se achită anual, în două tranşe până la data de 30 iunie, respectiv 15 decembrie a anului, pentru anul în curs. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către ***concedent,*** conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligaţia devine scadentă, penalităţi la suma datorată, calculate la valoarea redevenţei neachitate.

Contractul de concesiune încetează în cazurile prevăzute de lege si de condiţiile contractuale.

Pentru validarea procesului de licitaţie, este necesar ca cel puţin 2 oferte să fie valabile, pentru această parcelă. În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune, prin licitaţie deschisă, iar dacă nici de această dată nu s-au depus cel puţin 2 oferte valabile se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu unicul ofertant eligibil.

CAPITOLUL 9

CONDIŢII DE PARTICIPARE LA LICITAŢIE:

La licitaţie vor fi acceptaţi ofertanţii care îndeplinesc cumulativ condiţiile:

a) Să fie agent economic înregistrat la Oficiul Registrului Comerţului din România sau la organismul public corespunzător din alt stat;
b) Obiectul principal de activitate al firmei să fie: activităţi economice / industriale / de producţie / de depozitare
c) Să nu fie insolvabil, în stare de faliment sau în lichidare;
d) Să nu aibă restanţe de plată la bugetul de stat, bugetele locale şi alte obligaţii şi contribuţii legale;
e) Să nu furnizeze date false în documente.

Pentru a fi acceptat la licitaţie ofertantul trebuie să depună la secretariatul Primăriei Giarmata până la data....., următoarele documente de participare:

1) documente de certificare a identităţii şi calităţii ofertantului :
- Scrisoare de intenţie conform structură standard anexată – original - (Anexa 1);
- Certificat constatator de la Oficiul Registrului Comerţului – original;
- Declaraţie pe proprie răspundere a administratorului societăţii că nu se află în reorganizare financiară sau faliment – original (Anexa 2);
- Certificat de înmatriculare şi C.U.I., în copie ;
- Copie după statutul şi contractul societăţii comerciale, cu actele adiţionale semnificative;
- Împuternicire în original acordata persoanei care reprezintă ofertantul în cadrul procedurii de licitaţie şi la negocierea contractului de concesionare, însoţită de copia actului său de identitate;
- Bilanţul financiar-contabil pe anul fiscal precedent - copie;
- Certificate eliberate de organele competente privind plata la zi a taxelor si impozitelor faţă de administraţia publică locală – original - de la Primarie.

2) documente de certificare a plăţilor necesare pentru participarea la licitaţie
- dovada achitării taxei de achiziţionare a caietului de sarcini, în valoare de 100 lei;
- dovada depunerii garanţiei de participare la licitaţie de 1.000 lei, numerar la casieria Primăriei

3) - Oferta financiară, privind redevenţa de concesiune

- Oferta tehnică, referitoare la:
  - descrierea investiţiei.

Documentele solicitate mai sus în copie pot fi ori legalizate, ori în ziua licitaţiei se vor prezenta şi actele originale, pentru a se face dovada conformităţii acestora.

CAPITOLUL 10

CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenţei.** Dacă două sau mai multe oferte prevăd acelaşi nivel al redevenţei, departajarea se va face în funcţie de valoarea investiţiei.

CAPITOLUL 11

GARANŢIA DE PARTICIPARE, PREŢUL DOCUMENTAŢIEI

- **garanţia de participare** = 1.000 lei (în original, chitanţă în plicul exterior).

CAPITOLUL 12

NOTA 2: Instructiuni privind depunerea ofertelor:

Pentru a participa la licitaţie publica, ofertanţii vor depune la secretariatul Primăriei Giarmata, loc.Giarmata, cod fiscal 6049470, tel/fax 0256/369101, e-mail: primaria.giarmata@yahoo.com două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior:

- plicul exterior,va fi adresat - Comisiei de evaluare şi selecţie oferte depuse în cadrul licitaţiei din data de ..... pentru terenul înscris în CF 400551-Cerneteaz" .

Pe plicul exterior se va menţiona numele şi denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul trebuie să conţină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Caietul de sarcini;

-pe plicul interior se scriu numele şi denumirea ofertantului, precum şi sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul conţine OFERTA financiară şi tehnică.

Fiecare dintre plicuri va cuprinde un opis: în plicul exterior care conţine documentele de participare opisul documentelor ce există în plic.

NOTĂ 3: Garanţia de participare:

- Ofertantul va pierde garanţia de participare dacă îşi retrage oferta după data limită de depunere a ofertei sau daca, fiind declarat castigator, refuza sa semneze contractul de concesiune;
- Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător, va fi reţinută de către concedent, până în momentul încheierii contractului de concesiune;
- Concedentul este obligat să restituie celorlalţi ofertanţi, garanţia de participare, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepţia ofertantului declarat câştigător.

NOTA 4: Modalitatea de a obţine informaţii suplimentare:

Alte date informative despre concesiune se pot obţine de la sediul Primăriei Comunei Giarmata, loc. Giarmata, str. Principala nr.445, tel/fax 0256/369101, e-mail: primaria.giarmata@yahoo.com.

ANEXE:

Anexa 1: Scrisoare de intenţie
Anexa 2: Declaraţie de participare la licitaţie/negociere directă
Anexa3: Schiţa de amplasare a terenului si CF: actualizata.

Presedinte de sedinta

SUCIU FLAVIUS



ANEXA nr. 1(la caietul de sarcini) – Scrisoare de interes pentru concesionare teren

Către,
CONSILIUL LOCAL GIARMATA
Giarmata, str. Principala, nr. 445, jud.Timiş
Tel: 0256 - 369101
Tel/Fax: 0256 - 369102
E – mail: primaria.giarmata@yahoo.com

Referitor la: ***Concesionare teren înscris în CF: 400551, Cerneteaz***

SCRISOARE DE INTERES

Prin prezenta, ne exprimăm interesul de a desfăşura activităţi de _____ _____ în localitatea Cerneteaz. În acest scop, vă comunicăm, următoarele informaţii preliminare:

A. DATE ACTUALE DESPRE FIRMĂ:

- Denumirea firmei: _____
- Reprezentant legal: _____
- Localitate/adresa:
  Telefon, Fax, E-mail:
  Pagină web:

• Persoană contact:

• Profil de activitate actuala:

Cifră de afaceri (ultimii 3ani daca este cazul):

B. DATE PRIVIND ACTIVITĂŢILE VIITOARE

Suntem interesaţi să ne desfăşurăm activitatea în localitatea Cerneteaz,începând cu trimestrul/luna_____ anul_____ în următoarele condiţii:

- Domeniul de activitate
- Valoarea estimativă a investiţiei planificate: Euro

- Procese tehnologice speciale/înaltă tehnologie: DA NU

dacă da, descrieţi:

C. CERINŢE PRIVIND TERENUL ŞI ECHIPAREA EDILITARĂ NECESARĂ INVESTIŢIEI:

- TEREN NECESAR:

Suprafaţa totală necesară: _____ mp ,
Suprafaţă construită: _____ mp

- CONSTRUCŢIE, CLĂDIRI/HALE sau altetipuri de constructii:

Date generale despre construcţie: Tip hală :

Semnătura şi ştampila autorizată

ANEXA nr. 2 – la caietul de sarcini

(pentru licitatie)

D E C L A R A Ţ I E

Subsemnatul / a ..... , în calitate de reprezentant legal al Societaţii Comerciale ..... , declar următoarele în numele *Ofertantului*:

- la data prezentei, societatea comercială pe care o reprezint nu se află în reorganizare sau lichidare judiciară sau în faliment
- administratorii subscrisei societăţi comerciale nu au fost condamnaţi şi nici nu s-a început împotriva lor urmărirea penală pentru gestiune frauduloasă, abuz de încredere, fals, uz de fals, înşelăciune, delapidare, mărturie mincinoasă, dare sau luare de mită, precum şi pentru alte infracţiuni de natură comercială
- am luat cunoştinţă de prevederile CAIETULUI DE SARCINI al licitaţiei/negocierii directe şi de modalitatea de selectare a ofertelor depuse
- oferta de concesionare depusă de societatea comercială pe care o reprezint este valabilă 60 de zile calendaristice de la data prezentei
- în cazul în care mi se va adjudeca concesionarea parcelei din CF 400 551 mă angajez în numele societăţii să respectăm prevederile caietului de sarcini şi ale procedurii de atribuire aprobată de Consiliul Local Giarmata

OFERTANT
(Semnătură şi ştampilă S.C.)

Data .....

ANEXA Nr. 2 la H.C.L. Nr.105/31.07.2017

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părţile contractante

Între COMUNA GIARMATA, cu sediul în Giarmata, cod fiscal 6049470, reprezentata prin Domnul Bunescu Virgil – primarul comunei Giarmata, în calitate de ***concedent***, pe de o parte

şi

S.C. ....., cu sediul social în ..... , C.U.I. . ..... , reprezentată prin Domnul ..... , având funcţia de ..... , în calitate de ***concesionar***, pe de altă parte.

S-a încheiat prezentul ***contract de concesiune***.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea parcelei de teren, în suprafaţă de 11.321 mp, situată în localitatea Cerneteaz şi identificată prin C.F. 400551 în vederea realizării unei investiţii având ca obiect _____ _____.

(2)Obiectivele ***concedentului*** sunt:

a) Încadrarea investiţiilor ***concesionarului*** în domeniile de interes:

b) Suplimentarea veniturilor proprii ale bugetului local

c) Crearea de noi locuri de muncă

d) Atragerea de noi investitori în comună

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

a) bunurile de retur: terenul, în suprafaţă de 11.321 mp

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

III. Termenul

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, începând de la data de _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, prin acordul scris al ambelor părţi, pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială.

IV. Redevenţa

Art. 3. - Redevenţa este de _____ lei/mp/an, care se plăteşte anual în 2 tranşe : până la 15 iunie, respective 15 decembrie pentru anul în curs. Pentru fiecare zi de întârziere se percep de către ***concedent,*** conform prevederilor legale în vigoare la data la care obligaţia devine scadentă, penalităţi la suma datorată, calculate la valoarea redevenţei neachitate.

V. Plata redevenţei

Art. 4. (1) Plata redevenţei se face prin conturile: contul ***concedentului*** nr..... deschis la Trezoreria Timisoara şi contul ***concesionarului*** nr. _____deschis la .....

(2) Concesionarul este obligat să inceapa investiţiile asumate şi amenajările corespunzătoare în termen de maximum 2 ani de zile pentru realizarea scopului pentru care a fost concesionată suprafaţa de teren, care face obiectul contractului de concesiune. În caz contrar, contractul se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate suplimentară.

VI. Drepturile părţilor

Drepturile *concesionarului*

Art. 5. ***Concesionarul*** are următoarele drepturi:

(a) de a exploata, în condiţiile legii, în mod direct, respectând legislaţia de protecţia mediului, terenul concesionat;

(b) de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de concesiune;

(c) să cumpere terenul concesionat, după finalizarea investiţiei şi înscrierea acesteia în CF, în baza unui raport de evaluare a terenului întocmit de către o persoană autorizată.

Drepturile ***concedentului***

Art. 6. ***Concedentul*** are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investiţiilor, precum şi respectarea obligaţiilor asumate de ***concesionar*** prin contract, după notificarea prealabilă a acestuia.

VII. Obligaţiile părţilor

Obligaţiile ***concesionarului***

Art. 7. ***Concesionarul*** are următoarele obligaţii :

(a) să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a terenului concesionat, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, inclusiv prin Caietul de sarcini;

(b) să exploateze în mod direct terenul care face obiectul concesiunii, în condiţiile stabilite prin Caietul de sarcini şi Regulamentul de urbanism

(c) să nu subconcensioneze sau să subînchirieze, în tot sau în parte, terenul ce face obiectul concesiunii;

(d) să plătească redevenţa conform prevederilor contractuale;

(e) să realizeze investiţii în valoare planificată de ..... Euro,

(f) să respecte condiţiile legale impuse (materiale cu regim special, condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, paza contra incendiilor etc.); producţia se va realiza după normele europene în vigoare;

(g) să restituie ***concedentului***, la încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini;

(h) în termen de 3 luni de la încetarea din orice cauză a concesiunii, cu excepţia vinderii terenului către ***concesionar***, să aducă terenul concesionat la starea în care acesta se afla la încheierea contractului;

(i) să depună, la data încheierii contractului de concesiune, în contul ***concedentului***, cu titlu de garanţie, o sumă reprezentând redevenţa pentru 3 luni de activitate; dacă este necesar, din aceasta sumă vor fi prelevate penalităţile si celelalte sume datorate ***concedentului*** de către ***concesionar***, în baza contractului de concesiune. La încetarea contractului, daca concesionarul şi-a respectat in totalitate obligaţiile contractuale, garanţia pentru derularea contractului va fi restituită concesionarului;

(j) să angajeze şi apoi să menţină un număr minim de ..... angajaţi, conform Anexei nr. V la prezentul contract;

(k) să asigure contra incendiilor, investiţiile realizate pe parcela concesionată; va respecta normele PSI şi va răspunde pentru pagubele pricinuite, dacă nu va dovedi că incendiul a provenit din forţă majoră, culpa ***concedentului,*** sau a unui terţ;

(l) să nu vândă ori să închirieze spaţii de producţie sau servicii, realizate din investiţiile proprii, fără acordul prealabil scris al ***concedentului***;

(m) să nu schimbe, fără acceptul scris prealabil al ***concedentului***, profilul iniţial al activităţii firmei, pentru care a primit aprobarea de concesiune, cu excepţia situaţiilor speciale, justificate de cerinţe de dezvoltare şi adaptare a producţiei proprii la cerinţele de piaţă.

(n) să notifice ***concedentul,*** de îndată ce sesizează existenţa, sau posibilitatea existenţei, unei cauze de natură să ducă la imposibilitatea exploatării bunului, conform scopului pentru care a fost concesionat, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii activităţii;

(p) în termen de 30 de zile de la semnarea contractului, să înregistreze contractele de concesiune în cartea funciară. În termen de 15 zile de la încetarea contractului de concesiune,

concesionarul are obligaţia de a radia din cartea funciară înscrierile făcute;

(r) să preia, iar la încetarea contractului de concesiune, să predea, terenul ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.

(s) să păstreze confidenţialitătea asupra tuturor informaţiilor obţinute de la ***concedent;***

(t) să realizeze planul investiţional la termenele etapizate negociate cu ***concedentul***. În cazul neîndeplinirii acestor angajamente, ***concesionarul*** are obligatia de a plăti retroactiv redevenţa datorată conform cu perioada de graţie corespunzătoare

ţ) să construiască numai după obţinerea autorizaţiei de construire, a tuturor avizelor şi acordurilor prevăzute de lege.

Obligaţiile ***concedentului***

Art. 8. ***Concedentul*** are următoarele obligaţii:

(a) să nu îl tulbure pe ***concesionar*** în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

(b) să nu modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege ;

(c) să notifice ***conceşionarului*** apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor ***concesionarului*** şi să depună în limitele competenţelor sale legale, diligenţele necesare pentru a împiedica apariţia unor asemenea împrejurări;

(d) să contribuie, în limita competenţelor sale, la asigurarea unui climat de afaceri adecvat în perimetrul parcului ;

(e) să asigure şi să menţină infrastructura industrială în parametrii de funcţionare iniţiali şi să asigure serviciile de susţinere a activităţilor;

(f) să asiste cu servicii specializate, în domeniile de competenţă ***concesionarul***, în probleme de interes pentru acesta;

(g) să asigure în regim de urgenţă eliberarea avizelor şi autorizaţiilor din sfera sa de competenţă;

(h) să asigure, accesul ***concesionarului*** la informaţiile şi documentele de interes public, precum şi cele strict referitoare la concesiune, solicitate de ***concesionar*** pentru dezvoltarea activităţii acestuia;

(i) să predea, iar la încetarea contractului de concesiune, să preia, terenul ce face obiectul concesiunii, pe bază de proces-verbal.

(j) la cererea ***concesionarului***, să vândă terenul concesionat, după realizarea investiţiei, la preţul stabilit în baza unui raport de evaluare.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

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

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părţile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condiţiile legii;

b) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către ***concesionar***, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri, reprezentand redeventa pe 3 luni, în sarcina ***concesionarului***;

c) în cazul neachitării redevenţei în termen de 3 luni de la expirarea perioadei de plată, contractul se desfiinţează de drept, fără punere în întârziere şi fără orice altă formalitate, cu plata unei despăgubiri reprezentând redevenţa pe 12 luni;

d) la dispariţia dintr-o cauză de forţă majoră a bunului concesionat;

e) în cazul imposibilităţii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despagubiri. În această situaţie, concesionarul este obligat ca în termen de 3 luni sa elibereze terenul concesionat, sau în cazul în care a finalizat investiţiile prevăzute la Anexa nr.IV, sa pună în vânzare investiţia proprie. În cazul vânzării investiţiei, concesionarul se obligă să asigure asumarea expresă de către noul proprietar al investiţiilor, a drepturilor şi obligaţiilor prevăzute în prezentul contract de concesiune, prin semnarea unui nou contract de concesiune între concedent şi noul proprietar al investiţiei.

f) în cazul vânzării terenului către ***concesionar***, în condiţiile prezentului contract.

(2) La încetarea contractului de concesiune în condiţiile alin.(1), cu excepţia vânzării terenului către ***concesionar***, bunurile ce au fost utilizate de ***concesionar,*** în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur: terenul revine de drept ***concedentului***, liber de orice sarcini;

b) bunuri proprii: revin de drept ***concesionarului***.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu, între *concedent* şi *concesionar*

Art. 10. Responsabilităţile de mediu sunt asumate de cele două părţi, prin prevederile corespunzătoare din Regulamentul urbanistic si conform declaraţiei comune, prezentate în Anexa nr. III; aceasta nu exclude obligaţia permanentă a ***concesionarului,*** de a lua toate măsurile necesare şi obligatorii, pentru protejarea mediului înconjurător, în condiţiile prevăzute de legislaţia în vigoare şi în cea viitoare privitoare la protecţia mediului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

XI Litigii

Art. 12. Litigiile de orice fel, ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu sunt soluţionate pe cale amiabilă, sunt de competenţa instanţei judecătoreşti de drept comun.

XII. Alte clauze

Art.13. Prezentul contract se completează cu condiţiile impuse prin Caietul de sarcini şi prin Regulamentul de urbanism.

Art. 14. Orice modificare a clauzelor prezentului contract, se va face prin acte adiţionale semnate de părţi.

Art. 15. Prezentul contract intra în vigoare la data de _____

Art. 16. (1) Toate notificările şi comunicările adresate unei părţi, vor fi făcute în limba română, la adresele specificate mai sus la datele de identificare a părţilor, sau la altă adresă comunicată din timp.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire şi se consideră primită de destinatar la data menţionată pe confirmare de oficiul poştal primitor.

(3) Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la aliniatele precedente.

XIII. Definiţii

Art. 17. (1) Prin forţă majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înţelege o împrejurare externă cu caracter excepţional, fără relaţie cu lucrul care a provocat dauna, sau cu însuşirile sale naturale, absolut invincibilă şi absolut imprevizibilă.

(2) Nici una dintre părţile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen şi/sau executarea în mod necorespunzător – totală sau parţială – a oricărei obligaţii care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorepunzătoare a obligaţiei respective a fost cauzată de forţa majoră.

(3) Partea care invocă forţa majoră este obligată să notifice celeilalte părţi, în termen de 48 ore producerea evenimentului şi să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecinţelor lui.

(4) Dacă în termen de 30 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părţile au dreptul să-şi notifice încetarea de plin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare originale în limba română, din care 1 pentru ***concedent*** şi 2 pentru ***concesionar*** şi a fost înregistrat la concedent sub nr. _____

Anexe care fac parte integrantă din contractul de concesiune:

- Anexa nr. I - Procesul verbal de predare – primire a parcelei concesionate;
- Anexa nr. II - Documentul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului al concedentului (Extras de Carte Funciara);
- Anexa nr. III - Declaraţia comună a concedentului şi a concesionarului privind problemele de mediu;

Concedent,
COMUNA GIARMATA,

Concesionar,
S.C. .....

Presedinte de sedinta,

SUCIU FLAVIUS

ANEXA NR . I – la contractul de concesiune

PROCES VERBAL DE PREDARE – PRIMIRE
A PARCELEI DIN CF 400551

Încheiat azi, COMUNA GIARMATA, cu sediul în Giarmata, reprezentata prin Domnul Bunescu Virgil, având funcţia de PRIMAR în calitate de ***mandatar al concedentului CARE PREDĂ***

şi

S.C. . ..... cu sediul social în ..... , C.U.I. (*sau alte date de identificare pentru persoane juridice străine*)..... reprezentată prin ..... , având funcţia de ..... , în calitate de ***concesionar CARE PREIA*** parcela de teren în suprafaţă de 11.321 mp identificată în planul de situaţie anexat. Suprafaţa este delimitată în teren.

Terenul se predă fără nici un fel de construcţii edificate pe suprafaţa sa şi liber de orice sarcini, conform Extras C.F 400551 anexat.
Terenul va fi utilizat de concesionar în conformitate cu prevederile ***Contractului de concesiune*** si ale Regulamentului urbanistic, pe termenul prevazut prin contract.

Concedent _____

Concesionar _____

Data _____

ANEXA NR. III – la contractul de concesiune

DECLARAŢIA COMUNĂ A CONCEDENTULUI ŞI A CONCESIONARULUI PRIVIND PROBLEMELE DE MEDIU

Protecţia condiţiilor de mediu existente este unul din obiectivele primare ale PUZ-ului. *Concesionarea* este condiţionată de respectarea condiţiilor legale de protecţie a mediului. Trebuie sa se respecte autorizaţiile emise de către Inspectoratul pentru Protecţia Mediului pentru construcţiile ce urmează să se realizeze. *Concedentul* declară că va acorda *concesionarului* tot sprijinul posibil, pentru obţinerea avizelor şi autorizaţiilor de mediu din partea Inspectoratului pentru Protecţia Mediului Timiş.

Concesionarul confirmă că îi este pe deplin cunoscută atât situaţia juridică a terenului concesionat, cât şi toate problemele de mediu aferente acestui teren. *Concesionarul* declară că a fost informat de *concedent* asupra posibilităţii modificării actualei legislaţii de protecţie a mediului din România, în procesul armonizării graduale a legislaţiei de protecţie a mediului din România cu cerinţele în domeniu ale Uniunii Europene. Aceste împrejurări pot oricând genera costuri suplimentare pentru investiţii, iar suportarea lor revine în sarcina *concesionarului.*

Amplasarea construcţiilor şi funcţionarea unităţilor economice se va face cu aplicarea tuturor normativelor în vigoare privind protecţia factorilor de mediu. Nu se vor desfăşura în zonă activităţile economice susceptibile a polua aerul, apa şi solul.

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naţionale referitoare la zgomotul produs de fabrici precum şi Regulamentele UE referitoare la protecţia muncitorilor de zgomot.

Toate deşeurile şi produsele reziduale vor fi colectate şi depozitate într-o arie special amenajată în acest scop. Este recomandabil ca deşeurile să fie colectate pentru reciclare sau re-utilizare, dacă este posibil şi fezabil.Deşeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapă de gunoi aprobată de autorităţile locale, respectând Regulile Uniunii Europene referitoare la deşeuri;

Toate deşeurile chimice şi toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deşeurile toxice şi periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistrează tipul, cantitatea, data şi modul în care s-au eliminat deşeurile.

Eliminarea deşeurilor se va face respectând cerinţele autorităţilor sanitare.

Se vor respecta condiţiile stabilite în autorizaţia de mediu referitoare la emisiile atmosferice emisă de IPPM, dacă va fi necesară o astfel de licenţă. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din documentele şi regulamentele naţionale referitoare la poluarea atmosferică.

Concedent Concesionar

Data _____

ANEXA Nr. 3 la H.C.L. Nr.105/31.07.2017

PROCEDURĂ

privind

ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE IN CONCESIUNE A TERENULUI DIN CF 400551 CERNETEAZ

1. DATE GENERALE

Prezenta procedură, detaliată în continuare, se aplică la concesionarea parcelei disponibile în suprafaţă de 11.321 mp, către agenţii economici – societati comerciale mici şi mijlocii, care doresc să realizeze investiţii având ca obiect activităţi economice, industriale, de producţie şi/sau de depozitare".

Terenul este proprietatea privată a comunei, in administrarea Consiliului Local Giarmata, are o suprafaţă totală de 11.321 mp şi este cuprinsă în intravilanul comunei.

2. MODALITATEA DE DESFASURARE A PROCESULUI DE CONCESIUNE

Prezenta procedură are ca obiectiv detalierea, în acord cu prevederile legale în vigoare, a modalităţii de concesionare a bunului aflat în proprietatea privată a comunei Giarmata, prin LICITAŢIE PUBLICĂ.Iniţierea procesului de concesionare a parcelei de teren se realizează în baza caietului de sarcini.

2.1 COMISIA DE EVALUARE ŞI SELECŢIE A OFERTELOR

Primarul Comunei Giarmata va numi prin dispoziţie Comisia de evaluare şi selecţie a ofertelor, care va fi compusă din 3 membri.

Comisia va avea şi un număr de 2 membri supleanţi.

Comisia este legal întrunită numai în prezenţa tuturor membrilor săi şi adoptă hotărâri prin votul majorităţii membrilor.

Nu pot face parte din Comisia de evaluare şi selecţie oferte, persoane care:

a) deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi/candidaţi;
b) fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi/candidaţi;
c) au calitatea de soţ/soţie, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi/candidaţi;
d) au vreun interes de natură să afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În ziua deschiderii ofertelor/candidaturilor, membrii comisiei vor completa o declaraţie de confidenţialitate şi imparţialitate, declaraţie care se păstrează la dosarul licitaţiei/negocierii directe.

În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisia de evaluare şi selecţie a ofertelor, aceştia vor fi înlocuiţi cu membrii supleanţi numiti prin dispoziţia Primarului Comunei Giarmata.

2.2 COMISIA DE ANALIZARE ŞI SOLUŢIONARE A CONTESTAŢIILOR

Primarul Comunei Giarmata va numi prin dispoziţie Comisia de analizare şi soluţionare a contestaţiilor, care va fi compusă din 3 membri.

Comisia va avea şi un număr de 1 membru supleant. Nu pot face parte din Comisia de analizare şi soluţionare a contestaţiilor:

a) deţin părţi sociale, părţi de interes, acţiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanţi/candidaţi;
b) fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi/candidaţi;
c) au calitatea de soţ/soţie, rude sau afini până la gradul al IV-lea inclusiv, cu persoanele care fac parte din consiliul de administraţie/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanţi/candidaţi;
d) au vreun interes de natură să afecteze imparţialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a candidaturilor/ofertelor.

În caz de incompatibilitate sau indisponibilitate fizică a unuia dintre membrii titulari ai Comisiei de analizare şi soluţionare a contestaţiilor, aceştia vor fi înlocuiţi cu membrii supleanţi numiţi prin dispoziţia Primarului comunei Giarmata.

3. ORGANIZAREA ŞI DESFĂŞURAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

LICITAŢIA /NEGOCIEREA DIRECTĂ

3.1. Organizarea licitaţiei/Negocierii directe

Anunţul privind organizarea licitaţiei se publică prin grija secretarului comunei, într-un cotidian zonal şi pe pagina web: www.comunagiarmata.ro .

3.1.1 Licitaţia/negocierea directă se organizează la sediul Primariei Comunei Giarmata. La licitaţie/negociere directă pot participa un număr nelimitat de ofertanţi, care au depus OFERTELE şi prezintă DOCUMENTELE DE PARTICIPARE, conform Caietului de sarcini aprobat de Consiliul Local Giarmata.

3.1.2 În cazul în care, până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu s-au depus cel puţin 2 oferte valabile pentru parcela de teren ce face obiectul licitaţiei, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune prin licitaţie deschisă. Dacă nici a doua oara nu s-au depus cel puţin 2 oferte valabile se va organiza o nouă procedură de atribuire a contractului prin negociere directă.

3.1.3 Caietul de sarcini va fi pus la dispoziţia oricărui potenţial investitor, atât sub forma tipărită, cât şi în format electronic.

3.2. Desfăşurarea licitaţiei/negocierii directe

3.2.1 Pentru a participa la licitaţie/negociere directă, ofertanţii vor depune, pentru a fi înregistrate la secretariatul Primăriei Comunei Giarmata (str. Principala nr. 445 jud.Timiş), până la data de _____ orele _____ , conform anunţului publicat, două plicuri sigilate, unul exterior şi unul interior:

- plicul exterior va fi adresat „Consiliului Local Giarmata - Comisiei de evaluare şi selecţie oferte depuse în cadrul licitaţiei/negociere directă din data de _____ pentru terenul înscris în CF 400551 în suprafaţă de 11.321 mp pentru realizarea unei investiţii având ca obiect activităţi economice, industriale, de producţie şi de depozitare"

Pe plicul exterior se va menţiona numele şi denumirea ofertantului, sediul social al acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul trebuie să conţină DOCUMENTELE DE PARTICIPARE specificate în Caietul de sarcini;

- pe plicul interior se scriu numele şi denumirea ofertantului, precum şi sediul social al

acestuia, număr de telefon sau de fax; plicul conţine OFERTA propriu-zisă (financiară şi tehnică).

Fiecare dintre plicuri va cuprinde un opis: în plicul exterior care conţine documentele de participare, opisul documentelor ce există în plic, iar în plicul interior opisul ofertei financiare şi tehnice.

Comisia va deschide plicurile exterioare, conţinând documentele de participare.

Se trece apoi la citirea documentelor din conţinutul ofertelor , pentru a se asigura că fiecare document cerut pentru participarea la licitaţie, există în plic. Pe rând, se anunţă în faţa tuturor competitorilor, dacă în plicul fiecărui ofertant se află documentele necesare.

Ofertanţilor care nu au depus toate documentele de participare în plicul exterior, li se va restitui plicul interior nedeschis.

3.2.2 Ofertele vor fi deschise în prezenţa Comisiei de evaluare / selecţie şi a reprezentanţilor împuterniciţi ai ofertanţilor, la data, ora şi locul indicate, în anunţul de participare. Neparticiparea ofertanţilor la şedinţa de deschidere nu condiţionează desfăşurarea licitaţiei.

3.2.3 Comisia se retrage pentru verificarea documentelor. Dacă este cazul, se exclud de la licitaţie/negociere directă, ofertanţii ale căror documente de participare nu corespund cerinţelor. Se semnează de către toţi membrii comisiei şi reprezentanţii prezenţi, un Proces-verbal care consemnează cele petrecute în cadrul şedinţei de deschidere a plicurilor, privind existenţa documentelor de participare si menţionând, când este cazul, motivele eventualelor descalificări.

3.2.4 Pentru continuarea procesului de licitaţie, este necesar ca cel puţin 2 oferte să fie valabile, pentru această parcelă. În caz contrar, se organizează o nouă procedură de atribuire a contractului de concesiune, prin licitaţie deschisă, iar dacă nici de această dată nu s-au depus cel puţin 2 oferte valabile se va proceda la atribuirea contractului prin negociere directă, cu unicul ofertant eligibil.

3.2.5 Comisia examinează toate ofertele depuse, ia notă de valoarea redevenţei oferite iniţial şi solicită îmbunătăţirea acesteia; odată stabilită valoarea finală a redevenţei, se vor discuta clauzele contractuale specifice fiecărui ofertant.
Dacă cel mai mare nivel al redevenţei, este oferit de 2 sau mai mulţi ofertanţi, departajarea acestora se va face în funcţie de valoarea investiţiei propuse.

3.2.6 Comisia stabileşte clasamentul ofertelor punctate şi declară ofertantul/candidatul câştigător a licitaţiei/negocierii directe. În urma licitaţiei/negocierii directe se întocmeşte un Proces-verbal, semnat de toţi membrii Comisiei şi de ofertant, conţinând aspectele dezbătute în timpul licitaţiei /negocierii directe .

3.2.7 Pe baza rezultatelor evaluării ofertelor, Comisia întocmeşte un **Raport** care cuprinde descrierea procedurii de concesionare şi operaţiunile de evaluare, elementele esenţiale ale ofertelor depuse şi motivele alegerii ofertantului câştigător. În cazul în care nu a fost desemnat câştigător nici un ofertant, sunt menţionate cauzele respingerii acestora.

3.2.8 Preşedintele Comisiei de evaluare şi selecţie a ofertelor, prin grija secretariatului, procedează la informarea ofertantului câştigător, în termen de 3 zile calendaristice, de la data declarării ofertei câştigătoare. În acelaşi timp, se va proceda şi la anunţarea ofertanţilor necâştigători, cu indicarea motivelor respingerii ofertei/ofertelor.

3.2.9 Ofertanţii care se consideră vătămaţi într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al concedentului, luat cu încălcarea dispoziţiilor legale care reglementează procedura concesionării prin licitaţie/negiciere directă, pot depune contestaţii în termen de 3 zile de la primirea comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune.
Contestaţiile vor fi depuse în acelaşi loc unde s-au depus ofertele, conform anunţului publicitar.

3.2.10 În termen de 5 zile calendaristice de la primirea contestaţiei, Comuna Giarmata va soluţiona contestaţia şi va comunica în scris răspunsul său contestatarului. Acest răspuns va fi fundamentat în baza Raportului Comisiei de analizare şi soluţionare a contestaţiilor, numită prin dispoziţia Primarului comunei Giarmata.

3.2.11 În cazul în care contestaţia este întemeiată, se va revoca, dacă este cazul, hotărârea de desemnare a ofertantului câştigător şi se va notifica acest lucru tuturor ofertanţilor. Simultan, se va decide anularea licitaţiei şi organizarea unei noi licitaţii, în condiţiile prevăzute în lege şi în prezentele proceduri.

4. RESTITUIREA GARANŢIILOR DE PARTICIPARE

4.1 Garanţia de participare se restituie integral tuturor participanţilor, în termen de 7 zile de la data comunicării privind rezultatul procedurii de atribuire a contractului de concesiune, cu excepţia ofertantului declarat câştigător.

Garanţia de participare a ofertantului declarat câştigător va fi reţinută până în momentul încheierii contractului de concesiune.

4.2. Pierderea garanţiei de participare intervine în următoarele cazuri:
- dacă ofertantul îşi retrage oferta după data limită de depunere a ofertei;
- ofertantul selectat refuză semnarea contractului de concesiune.

5. CONTRACTAREA

5.1 CONTRACTUL DE CONCESIUNE va fi negociat cu ofertantul câştigător, pornind de la clauzele modelului-cadru şi în conformitate cu prevederile PUG Giarmata in vigoare.

Contractul de concesiune va cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini şi clauzele convenite de părţile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini şi fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în acesta.

Contractul de concesiune se va încheia în termen de maximum 30 de zile calendaristice, de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Refuzul ofertantului declarat câştigător de a semna contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanţiei depuse pentru participare. În cazul în care există contestaţii cu privire la desfăşurarea licitaţiei/negocierii directa, termenul de încheiere contract, începe să curgă de la finalizarea procedurii de soluţionare a contestaţiilor.

5.2 Contractul de concesiune va fi încheiat , în 3 exemplare, în limba română şi în conformitate cu legea română, indiferent de naţionalitatea sau de cetăţenia concesionarului, pentru o durată de maxim 49 de ani, începând de la data semnării lui. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială, prin acordul părţilor.

6. CONSIDERAŢII FINALE

6.1 Prezenta procedură este obligatorie pentru toate persoanele implicate în concesionarea parcelei de teren şi intră în vigoare de la data aprobării sale prin hotărâre a Consiliului Local Giarmata.

6.2 În scopul informării şi asigurării transparenţei publice, prezenta procedură va fi distribuită prin:
- Pagina web www.comunagiarmata.ro

6.4 Modificarea şi completarea prezentei proceduri, inclusiv în situaţia apariţiei unor acte normative care conţin prevederi contrare, se face numai cu aprobarea Consiliului Local Giarmata.

Presedinte de sedinta,
SUCIU FLAVIUS

