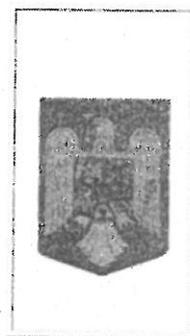


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA CRISTEȘTI
CONSILIUL LOCAL



ANEXA NR.1 La HCL Nr. 77 din 28.09.2023

*Documentația de atribuire și caietul de sarcini a contractului de
concesionare a unui imobil-teren în suprafață de 2.810 m.p., având
numărul cadastral 61327, situat în județul Iași, comuna Cristești,,
aparținând domeniului public al comunei Cristești*

INTRODUCERE:

Conform prevederilor O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

ARTICOLUL 303 - Titularii dreptului de concesiune

(1) *Bunurile proprietate publică pot fi concesionate de către stat sau de către unitățile administrativ - teritoriale în baza unui contract de concesiune de bunuri proprietate publică.*

(2) *Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică este acel contract încheiat în formă scrisă prin care o autoritate publică, denumită **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.*

(3) *Statul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a statului, fiind reprezentat, în acest sens, de ministere sau alte organe de specialitate ale administrației publice centrale.*

(4) *Județul are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a județului, fiind reprezentat, în acest sens, de către președintele consiliului județean.*

(5) *Comuna, orașul sau municipiul, după caz, are calitatea de concedent pentru bunurile proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, fiind reprezentat, în acest sens, de către primarul comunei, al orașului sau al municipiului, respectiv de către primarul general al municipiului București”*

ARTICOLUL 311 - Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

*a) **transparența** - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;*

*b) **tratamentul egal** - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;*

*c) **proporționalitatea** - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;*

*d) **nediscriminarea** - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;*

*e) **libera concurență** - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.*

ARTICOLUL 312 Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică:

(1) *Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației.*

(2) Fără a aduce atingere celorlalte prevederi ale prezentei secțiuni, 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.

(3) Documentația de atribuire se întocmește de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini, și se aprobă de către acesta prin ordin, hotărâre sau decizie, după caz.

(4) Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire 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.

(5) 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.

(6) Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(8) Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire;

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

(9) În cazul prevăzut la alin. (8) lit. b), concedentul are dreptul de a stabili un preț pentru obținerea documentației de atribuire, cu condiția ca acest preț să nu depășească costul multiplicării documentației, la care se poate adăuga, dacă este cazul, costul transmiterii acesteia.

(10) Toate sistemele informatice și aplicațiile informatice utilizate trebuie să respecte legislația națională în vigoare privind interoperabilitatea electronică și cea privind asigurarea unui nivel comun ridicat de securitate a rețelelor și sistemelor informatice.

În considerarea prevederilor și principiilor enunțate mai sus a fost elaborată prezenta procedură privind concesiunea prin licitație publică deschisă cu strigare.

Documentația de atribuire a contractului de concesiune a unui imobil-teren în suprafață de 2.810 m.p., având numărul cadastral 61327, situat în județul Iași, comuna Cristești,, aparținând domeniului public al comunei Cristești

A. INTRODUCERE

I. Informații privind autoritatea contractantă:

Denumirea autorității contractante:

- a) Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cristești, județul Iași – Primăria Comunei Cristești/Consiliul Local al Comunei Cristești;
- b) Cod fiscal 4541289;
- c) Adresa : Comuna Cristești, sat Cristești, județul Iași;
- d) Număr de telefon : telefon/fax 0747983016;
- e) Adresa de e-mail : cristesti@is.e-adm;

II. Scopul aplicării procedurii:

Autoritatea contractantă invită persoanele fizice și juridice interesate, să participe la licitația publică în vederea atribuirii contractului de concesiune a unui imobil-teren în suprafață de 2.810 m.p., având numărul cadastral 61327, situat în județul Iași, comuna Cristești, aparținând domeniului public al comunei Cristești.

III. Obiectul procedurii:

Teren în suprafață de 2.810 m.p., având numărul cadastral 61327, situat în județul Iași, comuna Cristești, satul Cristești, identificat prin Hotărârea Consiliului Local Cristești Nr. 44/2022, și în Cartea funciară Nr. 61327 a comunei Cristești, având numărul cadastral 61327 al imobilului situat în tarlăua 39, parcelele 299/1 și 302, satul Cristești, comuna Cristești, județul Iași.

IV. Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune:

- a) transparență;
- b) tratamentul egal;
- c) proporționalitate;
- d) nediscriminare;
- e) liberă concurență;

V. Autoritatea contractantă atribuie contractul de concesiune în baza unei proceduri interne de atribuire, care se derulează în următoarele etape:

- a) Preselecția licitatorilor pe baza cererilor de înscriere depuse;
- b) Stabilirea ofertei câștigătoare în cadrul licitației publice deschise cu strigare;

Pentru fiecare etapă parcursă, se vor redacta procese-verbale ale comisiei în care se va prezenta activitatea acesteia, rezultatele analizei efectuate, motivarea deciziei comisiei și eventual documentele care vor sta la baza proceselor verbale și a procedurii.

VI. Modul de desfășurare a procedurii:

a) Primirea și înregistrarea licitatorilor:

Primirea și înregistrarea/înscrierea licitatorilor se face la sediul Primăriei Comunei Cristești, județul Iași, de către secretarul comisiei de licitație constituită în acest sens prin dispoziție de Primar, până la data și ora limită stabilită în documentația de atribuire, respectiv a anunțului de organizare a licitației, conform prevederilor legale.

b) Preselecția licitatorilor pe baza ofertelor depuse:

Desfășurarea ședinței de preselecție a licitatorilor va avea loc la sediul Primăriei Comunei Cristești, județul Iași.

Comisia de licitație va analiza documentele prezentate și va întocmi lista cu licitatorii acceptați, excluzându-i de la participare pe cei care nu au prezentat în totalitate și până la termenul stabilit, documentele de participare prevăzute în caietul de sarcini.

Prezenta etapă se va finaliza prin încheierea unui proces verbal de constatare a îndeplinirii calității de licitant, proces-verbal ce se va afișa la sediul Primăriei cât și pe pagina de internet a instituției.

Pentru orice neclaritate rezultată din analiza cererilor de înscriere și a documentelor anexate, comisia va respinge ofertele inacceptabile.

c) Stabilirea ofertei câștigătoare în cadrul licitației publice deschise cu strigare:

Licitația va începe de la suma de **1.000 Lei/an**.

Pasul de strigare la licitația publică este de **50 Lei**.

Licitația nu poate avea loc dacă se prezintă un singur ofertant.

Nu se poate declara câștigătoare oferta egală cu prețul de pornire de la care va începe licitația.

Pentru adjudecarea licitației este necesar strigarea a cel puțin 3 oferte care respectă saltul valoric iar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț.

Dacă procedura de atribuire nu se finalizează prin încheierea unui contract de concesiune, autoritatea contractantă are dreptul de a relua procedura.

B. CALIFICAREA LICITATORILOR

I. Documente obligatorii necesare pentru înscrierea la licitație:

a) Cerere de înscriere la licitație (ANEXA 1), care va cuprinde în mod obligatoriu datele de contact ale licitatorului : (adresă, număr de telefon, fax, adresă de mail etc.);

b) Copie CI/BI sau certificat de înregistrare în Registrul Comerțului pentru persoanele juridice;

c) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, în original, valabil la data depunerii cererii de înscriere;

d) Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat - A.N.A.F.- , în original, valabil la data depunerii cererii de înscriere;

e) Împuternicire în original și copie acte de identitate a reprezentantului licitatorului, dacă este cazul;

f) Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație în cuantum de 50 Lei și dovada depunerii garanției de participare în cuantum de 100 Lei.

Garanția se va elibera după finalizarea procedurii de licitație, licitatorilor declarați necâștigători, cu excepția celor care se încadrează la prevederile Punctul B, subpunct II, din Documentația de atribuire.

Garanția nu se va elibera dacă nu a fost încheiat contractul de concesiune-cumpărare în termenul prevăzut în caietul de sarcini.

Nu se acceptă completarea documentației de înscriere după data limită stabilită în anunțul de licitație.

În situația în care se va constata lipsa vreunui document, cererea de înscriere la licitație va fi respinsă.

Valoarea garanției se va scădea din prețul de concesiune al imobilului.

II. Excluderea licitatorilor:

Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de concesiune-cumpărare sau este declarată neeligibilă, persoana care se află în una dintre următoarele situații :

a) Licitatorul persoană juridică se află în faliment, lichidare, supraveghere judiciară sau încetare de activitate;

b) Licitatorul persoană fizică sau juridică nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată datorate către bugetul local sau bugetul de stat;

c) Dosarul de participare este incomplet;

d) Furnizează informații false în documentele ce însoțesc cererea de înscriere;

C. ÎNSCRIEREA LA LICITAȚIE ȘI OBTINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE:

Licitatorul va suporta toate costurile asociate înscrierii la licitație iar autoritatea contractantă nu va fi responsabilă sau răspunzătoare pentru aceste costuri.

Limba de redactare a cererii de înscriere - Limba română;

Adresa la care se depun cererile de înscriere este Primăria Comunei Cristești, comuna Cristești, județul Iași, până la data de....., ora 12:00. *(va fi stabilită prin anunțul întocmit de primarul comunei Cristești, în condițiile legii).*

Înscrierea la licitație se va face prin înaintarea la compartimentul Registratură a Cererii de înscriere la licitație (Anexa Nr.1) însoțită de documentele prevăzute la **Punctul B** din Documentația de atribuire, într-un dosar cu șină pe care va fi trecut numele licitatorului.

D. STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE:

Prețul cel mai mare, cu obligativitatea respectării saltului valoric, urmare a trei interpelări consecutive fără a mai fi strigată nici o ofertă cu un nou preț eligibil în condițiile prezentei documentații de atribuire.

Nu se poate declara câștigătoare oferta egală cu prețul de pornire de la care va începe licitația.

E. FINALIZAREA PROCEDURII :

Procedura se finalizează prin încheierea unui Contract de concesiune sau prin anularea procedurii.

a) **Contractul de concesiune:** se va încheia după expirarea termenului de formulare a contestațiilor de 24 de ore de la data afișării rezultatului sau după soluționarea contestațiilor, în termen de 48 de ore după caz.

b) **Anularea procedurii de atribuire, în următoarele cazuri :**

1. Nu a fost depusă nici o ofertă sau ofertele depuse nu sunt conforme;
2. Au fost sesizate încălcări ale legislației precum și a procedurilor de atribuire;
3. Licitatorul declarat câștigător refuză semnarea contractului de concesiune;

Caietul de sarcini

A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIONĂRII

I. Denumirea autorității contractante :

- a) Unitatea Administrativ Teritorială Comuna Cristești, județul Iași – Primăria Comunei Cristești/Consiliul Local al Comunei Cristești;
- b) Cod fiscal 4541289;
- c) Adresa : Comuna Cristești, sat Cristești, județul Iași;
- d) Număr de telefon : telefon/fax 0747983016;
- e) Adresă de e-mail : cristesti@is.e-adm;

II. Descrierea și identificarea bunului:

Teren în suprafață de 2.810 m.p., având numărul cadastral 61327, situat în județul Iași, comuna Cristești, satul Cristești, identificat prin Hotărârea Consiliului Local Cristești Nr. 44/2022, și în Cartea funciară Nr. 61327 a comunei Cristești, având numărul cadastral 61327 al imobilului situat în tarlăua 39, parcelele 299/1 și 302, satul Cristești, comuna Cristești, județul Iași.

III. Condiții de concesiune și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către locator privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii;

- a) **Condiții de concesiune** – Nu sunt;
- b) **Motive de ordin economic - financiar:**

Concesiunea imobilelor determina o sursă de venituri pentru bugetul local, prin stabilirea unei redevențe adjudecate prin licitație publică.

IV. Condiții generale ale concesiunii:

- a) **Regimul bunului ce face obiectul concesiunii:**

Bunul aparține domeniului public și se supune regimului proprietății publice a statului.

- b) **Modalitatea de acordare a contractului de concesiune-cumpărare:**

Concesiunea terenului se face prin licitație publică deschisă cu strigare având în vedere prevederile O.U.G. Nr.57/2019 privind Codul administrativ cât și Codul Civil;

- c) **Anularea concesiunii poate avea loc în următoarele condiții:**

Neplata în termen de 30 de zile de la adjudecare a prețului de concesiune, după expirarea termenului de formulare a contestațiilor de 24 de ore sau după soluționarea contestațiilor, după caz.

- d) **Protecția mediului, a muncii și a legislației în construcții:**

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul:

1. Protecției mediului;
2. Legii Nr.53/2003 – Codul Muncii;
3. Legii Nr.50/1991 – privind autorizarea lucrărilor de construcții;

e) **Contractul de concesiune și efectele acestuia:**

1. contractul de concesiune va fi încheiat numai în formă scrisă autentică în conformitate cu prevederile Codului Civil, în baza procesului verbal de adjudicare;
2. contractul de concesiune va fi încheiat după împlinirea termenului de depunere a contestațiilor, sau după soluționarea contestațiilor, dacă este cazul în formă scrisă;
3. licitatorul se considera informat la data încheierii procedurii licitației, cu respectarea prevederilor punctului anterior cu privire la termenele de contestație a licitației;
4. refuzul licitatorului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune exprimat în scris sau prin împlinirea termenului, atrage pierderea garanției depuse pentru participarea la licitație precum și a oricăror sume consemnate în acest sens.
5. concesiionarul va suporta costurile procedurii notariale.

f) **Litigii:**

Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante vor fi soluționate pe cale amiabilă, și numai pe cale excepțională se vor adresa instanțelor judecătorești de drept comun.

g) **Dispoziții finale:**

1. **DATA LICITAȚIEI** publice deschise în vederea concesiunii s-a stabilit la data de, orele, în Sala de ședințe a Consiliului Local al comunei Cristești, județul Iași.
2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune cu respectarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire;
3. Redevența se va achita prin virament bancar în contul comunei Cristesti, deschis la Trezoreria Pașcani, sau în numerar la casieria unității administrativ – teritoriale;
4. Plata redevenței se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie, iar pentru anul în curs, până la data de 31 septembrie 2021;
5. După concesiune, realizarea obiectivelor de investiție pe care concesiionarul intenționează să le efectueze pe terenul ce face obiectul concesiunii, se vor face numai pe baza proiectelor legal vizate, aprobate precum și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii Nr. 50/1991;
6. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive, a autorizațiilor, licențelor, acordurilor etc., pentru realizarea și funcționarea investiției revin în sarcina exclusivă a concesiionarului;
7. Toate lucrările privind racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente și obținerea acordului de la deținătorii acestora revin în sarcina exclusivă a concesiionarului;
8. Concesiionarul este obligat să asigure pe perioada concesiunii continuitatea activității în scopul căreia a fost concesiionat terenul ;
9. CAIETUL DE SARCINI, inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitantului contra cost, în valoare de 50 lei.
10. Participarea la licitație este condiționată de achitarea integrală a debitelor și a obligațiilor exigibile către bugetul local și către bugetul de stat și către bugetul asigurărilor sociale de stat eliberat de D.G.F.P, achitarea taxei de participare la licitație și a garanției de participare prevăzute în documentația de atribuire și caietul de sarcini.

11. Dacă din diferite motive licitația se amână, se revocă sau anulează, decizia de amânare, revocare sau anulare se va aduce la cunoștință publică și comunica, dacă acest fapt este realizabil, licitatorilor înscriși la licitație. În acest se va restitui garanția. Taxa de participare nu se restituie.

12. Prin depunerea ofertei, toate condițiile impuse prin Caietul de sarcini se consideră însușite de licitator.

ANEXE:

Anexa Nr.1 : Cerere de înscriere la licitație;

Anexa Nr.2 : Contract de concesiune;

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI

Sat Cristești, comuna Cristești, județul Iași, cod poștal 707145

E-mail: cristesti@is.e-adm.ro

SECRETAR

Nr. _____



**Cerere de înscriere la licitație,
Domnule Primar,**

1. (pentru persoane juridice)

S.C./P.F.A./Î.I./Î.F.
 înregistrată la registrul comerțului sub Nr. cu sediul în localitatea
 str..... Nr. ... bl., scara,
 ap.....,sector/județ.....,tel :.....prin reprezentant/administrator
 posesor al B.I./C.I. seria
 Nr..... eliberat de la data de
 domiciliat în localitatea str..... Nr. ...
 bl., scara, ap. sector /județ

Sau

2. (pentru persoane fizice)

Subsemnatul(a)
 posesor al B.I. /C.I. seria Nr..... eliberat de la
 data de domiciliat în localitatea
 str..... Nr. ... bl., scara, ap. sector /județ

Prin prezenta declar pe proprie răspundere, cunoscând prevederile articolului 326 din Codul Penal privind falsul în declarații, următoarele: „*declar că accept toate condițiile, criteriile și obligațiile ce decurg din documentația de atribuire și caietul de sarcini și înțeleg să mă înscriu și să particip la licitația organizată de Consiliul Local al comunei Cristești privind atribuirea contractului de concesiune a unui imobil-teren în suprafață de 2.810 m.p., având numărul cadastral 61327, situat în județul Iași, comuna Cristești, aparținând domeniului public al comunei Cristești din data de*”

Data :.....

Semnătura.....

Depun alăturat următoarele documente:
(Se va înscrie numărul/seria și data documentului)

1. Copie C.I./B.I. _____
2. Certificat de înregistrare în Registrul Comerțului
_____ (Doar pentru licitatori persoane juridice!!!!);
3. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, în original, _____;
4. Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat - A.N.A.F.- , _____;
5. Împuternicire _____;
6. Dovada achitării contravalorii taxei de participare la licitație;
_____;
7. Dovada achitării contravalorii garanției _____;
8. Alte documente

Sunt informat și îmi exprim acordul că aceste date vor fi tratate confidențial, de către Primăria Comunei Cristești, în conformitate cu dispozițiile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor) și ale Directivei (UE) 2016/680 referitoare la protecția datelor personale în cadrul activităților specifice desfășurate de autoritățile de aplicare a legii.

Data :.....

Semnătura.....

PRIMĂRIA COMUNEI CRISTEȘTI
Sat Cristești, comuna Cristești, județul Iași, cod poștal 707145
E-mail: cristesti@is.e-adm.ro
SECRETAR
 Nr. _____



CONTRACT DE CONCESIUNE

- model orientativ -

I. Părțile contractante

Comuna CRISTESTI, adresa Cristesti, str. Principală, jud. Iași, 0232716140, având codul de înregistrare fiscală 4541289, cont deschis la Trezoreria Pașcani, reprezentat legal prin Primar **PINTILI VLAD-MIHAI**, în calitate de concedent, pe de o parte,

Și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate) / persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de..... 2021, la sediul concedentului din comuna/sat Cristesti, str. Principală, jud. Iași, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului Nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al Hotărârii Consiliului Local al comunei Cristești de aprobare a concesiunii Nr., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art.1.(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun imobil - Teren în suprafață de 2.810 m.p., având numărul cadastral 61327 , situat în județul Iași, comuna Cristești, satul Homița, identificat la poziția Nr.64 din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public, însușit de Consiliul Local al comunei Cristești, prin Hotărârea Nr.18/2010, de modificare și completare a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale, și în Cartea funciară Nr.61327 a comunei Cristești, având numărul cadastral 61327 al imobilului situat în tarlăua 10, parcelele 195/1, 233/11 și 235/1, satul Homița, comuna Cristești, județul Iași.

(2) Obiectivele concedentului sunt: exploatarea eficace în regim de continuitate și permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, cu respectarea tuturor prevederilor legale, a caietului de sarcini și a documentației de atribuire.

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

a) bunurile de retur: Teren în suprafață de 2.810 m.p., având numărul cadastral 61327, situat în județul Iași, comuna Cristești, satul Homița, identificat la poziția Nr. 64 din inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public, însușit de Consiliul Local al comunei Cristești, prin Hotărârea Nr. 18/2010, de modificare și completare a inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale, și în Cartea funciară Nr. 61327 a comunei Cristești, având numărul cadastral 61327 al imobilului situat în tarlăua 10, parcelele 195/1, 233/11 și 235/1, satul Homița, comuna Cristești, județul Iași.

b) bunurile proprii: *nu este cazul*;

III. Termenul

Art.2.(1) Durata concesiunii este de 49 ani, începând de la data de
(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3.(1) Redevența este de lei/ha/an,lei/an/suprafață totală plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini.

(2) Valoarea chiriei se va actualiza anual, în conformitate cu rata inflației, prin notificarea scrisă a concesionarului de către concedent, până la data de 31 martie inclusiv.

V. Plata redevenței

Art.4. (1) Redevența se va achita prin virament bancar în contul comunei Cristesti, deschis la Trezoreria Pașcani, sau în numerar la casieria unității administrativ – teritoriale;

(2) Plata redevenței se face în două transe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie, iar pentru anul în curs, până la data de 31 decembrie 2021.

(3) Neplata redevenței în termen de 60 de zile de la termenul stabilit atrage rezilierea unilaterală a contractului cu plata unei despăgubiri în cuantum de 0,1%/zi penalități de întârziere calculate până la data achitării integrale a debitului.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

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

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

Drepturile concedentului

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

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

VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

Art.7.(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent inclusiv cele stabilite la Cap. II. Obiectul contractului de concesiune.

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

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

(7) În termen de (cel mult) 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de . . . lei, reprezentând de 10% din redevența stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă, aferente duratei contractuale de 5 ani;

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Obligațiile concedentului

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

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

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

a) neplata în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune a garanției în cuantum de 10% din redevența stabilită în urma procedurii de licitație publică deschisă, aferente duratei contractuale de 5 ani;

b) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia în condițiile legii ;

c) pentru cazurile de interes public național sau local, prin denunțarea unilaterală de către concedent cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului. Dacă părțile nu se înțeleg asupra cuantumului despăgubirii, urmează să se adreseze instanțelor judecătorești;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

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

g) 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;

h) în cazul în care interesul național sau local impune răscumpărarea concesiunii; aceasta se poate face numai printr-o Hotărâre de Consiliu Local în baza unei documentații tehnico-economice în care se va stabili prețul răscumpărării; în această situație de încetare a concesiunii, nu se percep daune.

i) în cazul în care redevența nu se plătește în termen de 60 de zile de la termenul stabilit, plata unei despăgubiri în cuantum de 0,1%/zi întârzieri.

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

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

a) bunuri de retur concedentului;

b) bunuri proprii concesionarului;

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

Art.10.(1) Concesionarul răspunde de respectarea clauzelor privind legislația de mediu.

(2) Concedentul nu își asumă nici o responsabilitate de mediu.

X. Răspunderea contractuală

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

XI. Litigii

Art.12. (1) Litigiile de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune vor fi soluționate pe cale amiabilă, și numai pe cale excepțională se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ Nr.554/2004, cu modificările ulterioare.

XII. X. Forța majoră

Art.13. (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

(2) Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente.

(3) În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

(4) Dacă în termen de 5 zile de la producere, evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune - interese.

(5) În cazul decesului concesionarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

XIII. Definiții

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

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

XIV. Notificări

Art.15. (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

(3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

(4) Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente, cu excepția cazului în care părțile consimt altfel, prin încheierea unui înscris în acest sens.

XII. Dispoziții finale

Art.16. (1) Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților sau unilateral de către concedent, dacă situația o impune, dar numai cu notificare prealabilă.

(2) Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face prin act adițional încheiat între părțile contractante sau decizie unilaterală, în situații excepționale, dar numai cu notificare prealabilă.

(3) Orice modificări legale ale prevederilor contractului de concesiune vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

(4) Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

Art.17. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat într-un număr de 3 exemplare, astăzi, _____, data semnării lui, în Primăria comunei Cristesti, județul Iași.

Concedent,
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
CRISTEȘTI
Prin PRIMAR
PINTILI Vlad-Mihai.

Concesionar,
.....