ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA BONȚIDA
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA HOTĂRÂREA NR. 42 din 08.05.2026

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

privind concesionarea unui teren în suprafață de 726 mp situat în intravilanul Localității Bonțida, Comuna Bonțida, județul Cluj, în vederea înființării unui centru comunitar integrat.

- 2026 -

MOTIVELE DE ORDIN LEGISLATIV, CARE IMPUN CONCESIONAREA UNOR BUNURI – TERENURI, SUNT URMATOARELE:

Prevederile art. 108 din OUG 57/2019:

"Administrarea domeniului public şi privat al unităţilor administrativ-teritoriale

Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc, în condiţiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, local sau judeţean, după caz, să fie:

a) date în administrarea instituţiilor publice şi regiilor autonome din subordinea unităţii administrativ-teritoriale care le are în proprietate;

b) concesionate;

c) închiriate;

d) date în folosinţă gratuită instituţiilor de utilitate publică;

e) valorificate prin alte modalităţi prevăzute de lege."

Prezenta Documentatie de atribuire s-a realizat respectand regulile generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate, conform OUG 57/2019.

1. INFORMAŢII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

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

Concendentul este U.A.T. Comuna Bonţida, cod fiscal 4565261, cu sediul in loc. Bonţida, Strada Mihai Eminescu, nr.446, judeţul Cluj, telefon 0264 262 259

Imobilul (terenul) propus spre concesionare are o suprafaţă de 726 mp, este amplasat în intravilan UAT Bonţida, jud. Cluj, identificat în Extrasul de Carte Funciară cu nr. Cadastral 56396, lot 2 conform PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE , având categoria de folosinţă - curţi construcţii.

1.2. Destinaţia bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Suprafaţa de teren care face obiectul concesionării este destinată construcţiei unui centru comunitar integrat, care va contribui semnificativ la îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă pentru persoanele defavorizate, fapt care ar elibera de sarcini serviciul public de asistenţă socială al comunei Bonţida.

De serviciile oferite de acest centru integrat vor beneficia în primul rând locuitorii comunei Bonţida.

1.3. Condiţiile de exploatare a concesiunii şi obiectivele de ordin economic, financiar, social şi de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

1. Motivaţia pentru componenta economica:

- administrarea eficienta a domeniului public si privat al comunei Bonţida pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- concesionarea bunurilor aflate în domeniul privat a comunei Bonţida constituie o sursă permanentă şi sigură de venituri pentru bugetul comunei;
- redevenţa obţinută prin concesionare se face venit la bugetul comunei Bonţida;
- eliminarea cheltuielilor rezultate din întreţinerea terenului;

2. Motivația pentru componenta financiară:

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de înființarea, întreținerea și exploatarea centrului comunitar integrat si a terenului concesionat.
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență de exploatare anuală stabilită prin contract (conform O.U.G 57/2019, privind Codul Administrativ actualizat).
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

3. Motivația pentru componenta socială:

- îmbunătățirea condițiilor de viață pentru persoanele defavorizate;
- crearea unor locuri de muncă în comună de care să beneficieze locuitorii din comună.

4. Motivația pentru componenta de mediu:

- concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:
  - luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea si evitarea poluării solului si a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
  - utilizarea durabilă a resurselor;
  - gestionarea eficientă a deșeurilor si menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale in vigoare;

2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii);

Terenul este bun propriu al comunei, are categoria de folosintă curti construcții si va fi folosit în scopul pentru care va fi concesionat.

Procedura de atribuire a contractului de concesionare este prin licitatie publică deschisă cu oferte în plic sigilat.

Bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt:

1. Bunuri de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul concesiunii respectiv, terenul și investițiile de infrastructură.
2. Bunuri de preluare care la încetarea contractului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată respectiv alte investiții realizate.
3. Bunuri proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii, bunurile care au aparținut concesionarului și au fost realizate de către acesta pe durata concesiunii respectiv, imobile construite sau utilaje.
4. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.

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

Pe parcursul derulării concesunii precum şi la începerea lucrării de amplasare a construcțiilor ce vor avea loc pe acest teren se vor respecta normele de protectie a mediului impuse de legislația în vigoare.

Concesionarul îşi asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii.

Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului pe toata durata derularii contractului.

Obligatiile de mediu trec în sarcina concesionarului începand cu data intrarii în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligatiilor de mediu se vor efectua de catre concesionar.

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

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate si permanentă pentru scopul în care va fi concesionat, eventualele schimbări de destinatie sunt interzise.

Concesionarul are dreptul şi, în acelaşi timp, obligația de exploatare a bunului, în schimbul unei redevențe şi pentru o durată determinată, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege şi a contractului d concesiune.

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a obiectului concesiunii care consta in infiintarea unui centru comunitar integrat.

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, spatiul ce va fi concesionat. Toate avizele si acordurile (inclusiv documentatiile necesare) cerute de prevederile normative în vigoare pentru desfasurarea activitatii vor fi obtinute de concesionar pe cheltuiala proprie.

2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat/ posibilitatea subconcesionării, după caz;

În cfonformitate cu alineatul (1) art. 305 din O.U.G. 57 / 2019, subcconcesiunea este interzisă.

"art. 305 din O.U.G. 57 / 2019
(1) Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute la art. 315^1."

"art. 315^1 din O.U.G. 57 / 2019
Subconcesionarea
(1) Prin excepție de la prevederile art. 303, ale art. 305 alin. (1) şi ale art. 310 alin. (3) lit. d), companiile naționale societățile naționale sau societățile comerciale prevăzute la art. 315 alin. (1) pot subconcesiona bunurile proprieta publică care le-au fost concesionate potrivit art. 315 alin. (1)."

2.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesionării;

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat fara acordul proprietarului.

2.6. Durata concesionării, care nu poate depăşi 49 de ani;

Durata concesiunii este de 25 de ani de la data semnării.

Conform prevederilor din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019, privind Codul administrativ, actualizat, art.306.

(1) „Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu

va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.
(2) Durata concesiunii se stabileşte de către concedent pe baza studiului de oportunitate.
(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani."

Având în vedere prevederile legale și destinația terenului concesionat, volumul investițiilor realizate pentru realizarea centrului comunitar, **durata estimată a concesiunii este de 25 ani**, începând de la data semnării lui, **cu posibilitatea prelungirii duratei concesiunii până la 49 de ani**, în conformitate cu alineatul (3) art. 307 din Ordonanța de Urgență nr. 57

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Redevența de exploatare a terenului este de minim **2.000,00 lei/an**, pentru terenul descris mai sus, situat în intravilanul comunei Bonțida.

a) Redevența se va plati anual, pana la sfârșitul ultimei luni a anului în curs in contul Comunei Bonțida.
b)Modalitățile si termenele de plata se stabilesc de comun acord al partilor prin contractul de concesiune.
c) Concesionarul este de drept în întarziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redeventei s-a împlinit fără ca aceasta obligație să fi fost executata. Executarea cu întarziere a obligatiei de plata a redeventei atrage obligația la plata de penalitati de întarziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorata si neplatita.
d) Redevența de exploatare a terenului se indexează anual cu rata inflației aferentă anului anterior, comunicata de Institutul National de Statistica.

Redevența se va plati anual, pana la sfârșitul ultimei luni a anului în curs in contul Comunei Bonțida

2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

2.8.1. Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere şi sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

2.8.2. Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția în sumă de **1.000,00 lei.**

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:
a) Depunere în numerar la casieria concedentului.
b) Scrisoare de garanție bancară pentru participare la procedură
c) Virament bancar în contul RO66TREZ21821A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Gherla, în contul Comunei Bonțida.

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâştigători în termen de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câştigător şi concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câştigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune .

Prezentul caiet de sarcini, care ofera dreptul de a participa la licitatie, se achizitoneaza contracost de la caseria concedentului, pentru suma de 100 lei.

Conform OUG 57/2019, art. 312. alin. (7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. In consecinta, persoana interesată are obligația de a solicita documentația de atribuire, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Vizitarea amplasamentului nu este obligatorie. Vizitarea amplasamentului se poate solicita in scris la Registratura Primariei Comunei Bonțida. Dupa vizitarea amplasamentului, se va incheia un Proces verbal de vizitare amplasament cu Concedentul.

2.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor care fac obiectul concesionării, cum sunt:

2.9.1. Protejarea secretului de stat - NU ESTE CAZUL

2.9.2. Materiale cu regim special -NU ESTE CAZUL

2.9.3. Condiții de siguranță în explotare;

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanentă a obiectului concesiunii.

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, spațiul ce va fi concesionat.

Toate avizele si acordurile (inclusiv documentatiile necesare) cerute de prevederile normative in vigoare pentru desfasurarea activitatii vor fi obtinute de concesionar pe cheltuiala proprie.

Concesionarul are obligatia declarării contractului de concesiune precum și a construcțiilor la primarie pentru stabilirea si plata impozitului pe cladiri.

2.9.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz- NU ESTE CAZUL

2.9.5. Protecția mediului;

Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului pe toata durata derularii contractului.

Concesionarul are obligații referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul.

2.9.6. Protecția muncii;

Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia în vigoare privind protectia muncii pe durata derularii contractului.

Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate concesionarului.

2.9.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte nu este cazul- NU ESTE CAZUL

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Redactarea ofertelor se realizează în limba română.

Oferta se va depune intr-un plic/colet denumit Plicul 0, (de ex. punga postala B4 maro) pe care se scrie mentiunea: „Comuna Bonțida, judetul Cluj, pentru licitatia din _____ora ____ privind concesionarea unui teren în suprafață de 726 mp situat în intravilanul Localității Bonțida, Comuna Bonțida, județul Cluj, în vederea înființării unui centru comunitar integrat."

Plicul 0 va contine 2 (doua) plicuri (plicul A si plicul B), astfel: in plicul A se introduc documentele de eligibilitate si capacitate financiara ale ofertantului, iar în plicul B se introduce Formularul de oferta (Formular nr. 2).

In plicul A se vor depune:

- Fisa cu informații generale privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr. 3);
- Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr. 1);
- Declaratie respectare Documentetie de atribuire si caiet de sarcini (Formular nr. 4);
- Declaratie prinvind respectarea masurilor de protectie a mediului (Formular nr. 5);
- Acte doveditoare privind intrarea în posesi a documentației de atribuire, respectiv dovada cumpararii caietului de sarcini;
- Dovada achitării garanției de participare;
- Copie CUI;
- Copie statut sau act constitutiv;
- Copie CI-reprezentanti /administratori;
- Caziere judiciare pentru fiecare administrator si asociat care detine peste 20% din actiuni/cota de participare;
- Certificat fiscal eliberat de Primărie în raza careia ofertantul are înregistrat sediul principal din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local, valabil la data depunerii;
- Certificat fiscal eliberat de Primărie sau Declarație pe proprie răspundere privind lipsa datoriilor la bugetul local pentru sediile secundare/punctele de lucru;
- Certificat fiscal eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data depunerii;
- Cazier fiscal eliberat de ANAF;

In Plicul B se va depune doar Formularul de Oferta (Formularul nr. 2).

ATENȚIE! – TOATE PLICURILE VOR FI SIGILATE.

Conditii de eligibilitate pentru ofertanti:

- sunt exclusi de la prezenta procedura ofertantii care au administratori/actionari/asociati/beneficiari care au detinut in ultimii 5 ani societati impotriva carora s-a deschis procedura de insolventa sau faliment. Prin detinere se intelege cel putin 20% din actiuni/cota de participare a societatii.
- Sunt excluși de la prezenta procedură ofertanții care nu depun dovada cumpărării caietului de sarcini pentru prezenta procedură;
- Sunt excluși de la prezenta procedură ofertanții care nu prezintă dovada constituirii garanției de participare;

Plicurile 0 se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.
Fiecare pagina a ofertei trebuie să fie semnata de către ofertant.

Documentația va fi transmisă (depusă) până la data de ....., ora ....., riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitatiei si este confidentială până la deschidere de către comisia de evaluare.

ATENȚIE!

În situația în care ofertele cu documentele se primesc cu întârziere față de termenul precizat mai sus acestea nu mai participă la licitație, fiind respinsi pentru motivul nedepunerii în termen a documentației.

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

4. INFORMATII DETALIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂSTIGĂTOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

Evaluarea ofertelor în vederea concesionării, se va realiza cu respectarea prezentei documentații de atribuire și a normelor legale în vigoare.

"OUG 57 / 2019

ART. 318

Criteriile de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică

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

a) cel mai mare nivel al redevenței;

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;

c) protecția mediului înconjurător;

d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat;

e) respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

ART. 319

Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire."

Criteriul de atribuire a ofertelor admise este cel mai mare nivel al redevenței.

Ofertantul are oferă cea mai mare redevență va fi declarat câștigător.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea Contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Cluj.

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Contractul de concesiune se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

Contractul de concesiune trebuie sa conțină:

- partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în Caietul de Sarcini;
- alte clauze contractuale stabilite de părți prin acordul lor conform bunului ce face obiectul concesiunii.

În cazul neîncheierii Contractului de concesiune, daunele-interese se stabilesc de către Tribunalul în a cărui rază teritorială se afla sediul concedentului, la cererea părții interesate, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, concedentul reia procedura, în condițiile legii.

6. DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

Concesionarul, pe durata de valabilitate a Contractului, are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea bunul concesionat;

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin Contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Concedentul are dreptul să verifice stadiul de realizare a investițiilor și să inspecteze respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Concedentul are dreptul să primească în proprietate bunurile de retur libere de sarcini.

7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

Concesionarul are obligația să semneze Contractul de concesionare, în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudecare;

Concesionarul are obligația de a întocmii și obține toate avizele și acordurile solicitate prin documentația de urbanism, prevăzute de lege.

Concesionarul are obligația să respecte legislația, normele, prescripțiile și regulamentele privind construirea, igiena și protecția muncii, protecția mediului, prevenirea și combaterea incendiilor;

Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență a bunului;

La încetarea Contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate bunul, în mod gratuit și liber de orice sarcini;

În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului va Notifica de îndată acest fapt concedentului.

Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită prin Contract, la termenele și condițiile stabilite în prezentul Caiet de sarcini;

Obligațiile concedentului

Concedentul are obligația să întocmească și să semneze Contractul de concesionare în maxim 30 (treizeci) zile calendaristice de la data comunicării Deciziei de adjudecare;

Concedentul are obligația să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate di. Contractul de concesiune;

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

8. Incetarea si Rezilierea contractului de concesiune

Contract de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentelui, întocmindu-se o ducumentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. In această situație nu se percep daune.
4. Rezilierea contractului intervine :

a) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;

b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) in sarcina concedentului.

c) În cazul în care termenul de plata reglementat la art. 2.7 este depășit cu mai mult de 90 de zile, concedentul are dreptul să rezilieze unilateral contractul, în baza unei notificări;

5. Renuntare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despagubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau încazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 45 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectiva de a exploata bunul poate fi invocată în cazul cînd concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.
6. Schimbarea destinatiei obiectului concesiunii dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

7. Alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege. 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) bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul;
b) bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
c) bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

CALENDARUL LICITAŢIEI VA CUPRINDE URMĂTOARELE:

- Publicare anunt de licitatie in Monitorul Oficial, partea VI-a in data de .....
- Publicare anunt de licitatie intr-un cotidian de circulatie nationala, intr-un cotidian de circulatie locala si pe pagina de internet a Primariei in data de.....
- Lansarea anunţului publicitar în data de ....., respectiv minim 20 de zile calendaristice de la publicare anunt de licitatie.
- Caietele de sarcini se pot procura începând cu data de .....
- Data-limită pentru solicitarea clarificărilor: ....., cu 10 zile inainte de data limita de depunere a ofertelor.
- Termenul limită de depunere a ofertelor este data de .....
- Deschiderea şi evaluarea ofertelor va avea loc în data de .....
- Comunicarea rezultatului licitaţiei până la data de .....
- Încheierea contractului de concesiune începând cu data de ....., dacă nu sunt contestaţii şi până cel târziu la ..... ora ..... inclusiv.

PRIMAR,
.....

Avizat pentru legalitate,
SECRETAR,
.....

SECTIUNEA I: CAIET DE SARCINI

SECTIUNEA A II-A: INSTRUCTIUNI PENTRU OFERTANTI

SECTIUNEA A III-A : FORMULARE SI MODEL CONTRACT CONCESIUNE

SECTIUNEA I :

CAIET DE SARCINI

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul (terenul) propus spre concesionare are o suprafață de 726 mp, este amplasat în intravilan UAT Bonțida, jud. Cluj, identificat în Extrasul de Carte Funciară cu nr. Cadastral 56396, lot 2 conform PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE , având categoria de folosință - curți construcții.

2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii

Suprafața de teren care face obiectul concesionării este destinată construcției unui centru comunitar integrat, destinat realizării de activități și servicii sociale, educaționale, mediacle și culturale, în conformitate cu obiectivele Programului Național „Romi pentru România 2025-2035" care va contribui semnificativ la îmbunătățirea condițiilor de viață pentru persoanele defavorizate, fapt care ar elibera de sarcini serviciul public de asistență socială al comunei Bonțida.

De serviciile oferite de acest centru integrat vor beneficia în primul rând locuitorii comunei Bonțida.

3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

In desfășurarea de activități specifice pentru administrarea bunurilor concesionate trebuie să asigure:
i. satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșteraea calității vieții,
ii. funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță;
iii. aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
iv. protecția și conservarea mediului natural și a celui construit, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
v. protecția sănătății și igienei publice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

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

- bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur : bunurile care au făcut obiectul concesiunii, respectiv suprafața de teren concesionată;
- bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii: - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii.

- bunurile de preluare- bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesionării, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul îşi exprimă intenţia de a le cumpăra la încetarea concesiunii, dacă este cazul si vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

  În contractul de concesiune se va menţiona repartiţia acestor bunuri la încetarea,din orice cauză, a concesiunii.

2. **Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei în vigoare**
   Responsabilităţile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, incepand de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, si respectiv pana la refacerea cadrului natural, dupa execuţia lucrărilor de orice fel (investiţie, organizare de şantier, intervenţie, exploatare etc), cat şi menţinerea acestuia în condiţii normale.
   În cursul lucrărilor de construcţii, cât şi după finalizarea acestora, concesionarul are obligaţia să n afecteze în nici un fel suprafeţele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.
   Concesionarul are obligaţia de a deţine, pe cheltuiala sa, toate acordurile şi avizele , impuse de legislaţia mediului.

3. **Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate şi permananţă;**
   Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate si permanentă pentru scopul în care va fi concesionat, eventualele schimbări de destinatie sunt interzise.
   Concesionarul are dreptul şi, în acelaşi timp, obligaţia de exploatare a bunului, în schimbul unei redevenţe şi pentru o durată determinată, cu respectarea condiţiilor prevăzute de lege şi a contractului de concesiune.
   Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a obiectului concesiunii care consta in infiintarea unui centru comunitar integrat.
   Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, spatiul ce va fi concesionat. Toate avizele si acordurile (inclusiv documentatiile necesare) cerute de prevederile normative în vigoare pentru desfasurarea activitatii vor fi obtinute de concesionar pe cheltuia proprie.

4. **Interdicţia subconcesionării bunului concesionat, în tot sau în parte, unei alte persoane, cu excepţia cazurilor prevăzute la art. 315^1 din OUG 57 / 2019.**

   Concesionarul nu are drept de subconcesionare.

   În cfonformitate cu alineatul (1) art. 305 din O.U.G. 57 / 2019, subcconcesiunea este interzisă.

   "art. 305 din O.U.G. 57 / 2019
   (1) Subconcesionarea este interzisă, cu excepţia situaţiilor expres prevăzute la art. 315^1."

   "art. 315^1 din O.U.G. 57 / 2019

Subconcesionarea

(1) Prin excepție de la prevederile art. 303, ale art. 305 alin. (1) şi ale art. 310 alin. (3) lit. d), companiile naționale, societățile naționale sau societățile comerciale prevăzute la art. 315 alin. (1) pot subconcesiona bunurile proprietate publică care le-au fost concesionate potrivit art. 315 alin. (1)."

5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Inchirierea terenului, ce face obiectul concesiunii, nu se poate realiza fara acordul proprietarului.

6. Durata Concesiunii

Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depăşească 49 de ani.

Durata concesiunii poate depăşii durata de 49 de ani numai în condiția existenței unei legi speciale care reglementează posibilitatea prelungirii dureatei concesiunii peste durata de 49 de ani.

7. Redevența minimă şi modul de calcul al acesteia;

Redevența de exploatare a terenului este de minim 2.000,00 lei/an, pentru terenul descris mai sus, situat în intravilanul comunei Bonțida.

Pentru următorii ani, incepand cu al doilea an redeventa se actualizeaza in functie de rata de inflatie comunicata de Institutul National de Statistica.

Redevența se va plati anual, pana la sfârşitul ultimei luni a anului în curs in contul Comunei Bonțida.

Neplata redevenței in termenul prevazut da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,5 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

Concesionarul ramane obligat la plata redeventei datorată până la retragerea concesiunii si a majorarilor de intârziere.

Pentru primul an redeventa se va plati in prima luna dupa semnarea contractului. Concesionarul se obliga sa achite anual si impozitul pe terenul concesionat conform Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare.

Redeventa obtinuta prin concesionarea terenului se face venit la bugetul local al Comunei Bonțida, Judetul Cluj.

Daca pe parcursul derulari contractului de concesiune Romania va trece la o alta moneda de schimb, valoarea redeventei ramasa de palta de va converti corespunzator.

8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

8.1. Concesionarul are obligația, ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție reprezentând o cotă procentuală de 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concensionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

8.2. Pentru participarea la licitație ofertanții trebuie să constituie garanția în sumă de 1.000,00 lei.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

d) Depunere în numerar la casieria concedentului.
e) Scrisoare de garanție bancară pentru participare la procedură
f) Virament bancar în contul RO66TREZ21821A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Gherla, in contul Comunei Bonțida.

Garanția de participare va fi restituită de către concedent tuturor ofertanților necâștigători în terme· de 7 zile de la semnarea contractului între ofertantul câștigător și concedent, în baza unei solicitări scrise, depusă la sediul ofertantului.

Garanția de participare se pierde în cazul în care ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia sau, în cazul în care, fiind declarat câștigător al licitației, nu semnează din culpa sa, contractul de concesiune.

Conform OUG 57/2019, art. 312. alin. (7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. In consecinta, persoana interesată are obligația de a solicita documentația de atribuire, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

Vizitarea amplasamentului nu este obligatorie. Vizitarea amplasamentului se poate solicita in scris la Registratura Primariei Comunei Bonțida. Dupa vizitarea amplasamentului, se va incheia un Proces verbal de vizitare amplasament cu Concedentul.

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

9.1. Protejarea secretului de stat: - Nu este cazul

9.2. Materiale cu regim special: - Nu este cazul

9.3. Condiții de siguranță în exploatare:

Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate si de permanentă a obiectului concesiunii.

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul si pe răspunderea sa, spațiul ce va fi concesionat.

Toate avizele si acordurile (inclusiv documentatiile necesare) cerute de prevederile normative in vigoare pentru desfasurarea activitatii vor fi obtinute de concesionar pe cheltuiala proprie.

Concesionarul are obligatia declarării contractului de concesiune precum și a construcțiilor la primarie pentru stabilirea si plata impozitului pe cladiri.

9.4. Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz: -Nu este cazul

9.5. Protecția mediului:

Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia in vigoare privind protectia mediului pe toata durata derularii contractului.

Concesionarul are obligații referitoare la interdicțiile de poluare a aerului, solului și păstrarea/ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în înfățișarea zonei, privesc în exclusivitate concesionarul.

9.6. Protecția muncii

Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia în vigoare privind protectia muncii pe durata derularii contractului.

Responsabilitățile privind respectarea prevederilor legale din actele normative referitoare la condițiile de muncă și protecția muncii revin în totalitate concesionarului.

9.7. Condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte: Nu este cazul.

III. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de 90 zile de la termenul limită de depunere a ofertelor;

Redactarea ofertelor se realizează în limba română.

Oferta se va depune intr-un plic/colet denumit Plicul 0, (de ex. punga postala B4 maro) pe care se scrie mentiunea: „Comuna Bonțida, judetul Cluj, pentru licitatia din _____ ora ____ privind concesionarea unui teren în suprafață de 726 mp situat în intravilanul Localității Bonțida, Comuna Bonțida, județul Cluj, în vederea înființării unui centru comunitar integrat"

Plicul 0 va contine 2 (doua) plicuri (plicul A si plicul B), astfel: in plicul A se introduc documentele de eligibilitate si capacitate financiara ale ofertantului, iar în plicul B se introduce Formularul de oferta (Formular nr. 2).

In plicul A se vor depune:

- Fisa cu informații generale privind ofertantul şi o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular nr. 3);
- Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular nr. 1);
- Declaratie respectare Documentetie de atribuire si caiet de sarcini (Formular nr. 4);
- Declaratie prinvind respectarea masurilor de protectie a mediului (Formular nr. 5);
- Acte doveditoare privind intrarea în posesi a documentației de atribuire, respectiv dovada cumpararii caietului de sarcini;
- Dovada achitării garanției de participare;
- Copie CUI;
- Copie statut sau act constitutiv;
- Copie CI-reprezentanti /administratori;
- Caziere judiciare pentru fiecare administrator si asociat care detine peste 20% din actiuni/cota de participare;
- Certificat fiscal eliberat de Primărie în raza careia ofertantul are înregistrat sediul principal din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local, valabil la data depunerii;
- Certificat fiscal eliberat de Primărie sau Declarație pe proprie răspundere privind lipsa datoriilor la bugetul local pentru sediile secundare/punctele de lucru;
- Certificat fiscal eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data depunerii;
- Cazier fiscal eliberat de ANAF;

In Plicul B se va depune doar Formularul de Oferta (Formularul nr. 2).

ATENȚIE! – TOATE PLICURILE VOR FI SIGILATE.

Conditii de eligibilitate pentru ofertanti:

- sunt exclusi de la prezenta procedura ofertantii care au administratori/actionari/asociati/beneficiari care au detinut in ultimii 5 ani societati impotriva carora s-a deschis procedura de insolventa sau faliment. Prin detinere se intelege cel putin 20% din actiuni/cota de participare a societatii.
- Sunt excluși de la prezenta procedură ofertanții care nu depun dovada cumpărării caietului de sarcini pentru prezenta proceducă;
- Sunt excluși de la prezenta procedură ofertanții care nu prezintă dovada constituirii garanției de participare.

Plicurile 0 se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.
Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.
Fiecare pagina a ofertei trebuie să fie semnata de către ofertant.

IV. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PRIOPRIETATE PUBLICĂ

Contract de concesiune încetează prin :

1. Înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate şi acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței şi a altor obligații izvorâte din contract.

2. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.

3. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina concedentelui, întocmindu-se o ducumentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. In această situație nu se percep daune.

4. Rezilierea contractului intervine :

a) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;

b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului.

c) În cazul în care termenul de plata reglementat la art. 7 este depăşit cu mai mult de 90 de zile, concedentul are dreptul să rezilieze unilateral contractul, în baza unei notificări;

5. Schimbarea destinatiei obiectului concesiunii dupa concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

6. Alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege. 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) bunurile de retur, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit şi libere de orice sarcini- terenul;

b) bunurile de preluare, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părţi şi însuşită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, aşa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea şi posesia concesionarului.

V. ALTE CONDIŢII

Concesionarul, pentru îndeplinirea obligaţiilor prevăzute în contractul de concesiune, trebuie să deţină toate acordurile, avizele, autorizaţiile şi licenţele prevăzute de legislatia în vigoare, şi să achite contravaloarea tarifelor aferente acestora.

Concesionarul va asigura executarea lucrărilor de investiţii în conformitate cu proiectele avizate de concedent, cu respectarea legislaţiei şi reglementărilor tehnice în vigoare.

Concesionarul este obligat sa obtina si sa suporte cheltuielile aferente realizarii studiilor, documentatiilor si acordurilor solicitate.

Nerespectarea de catre concedent a conditiilor impuse prin caietul de sarcini si contractul d concesiune atrage dupa sine rezilierea de drept a contractului de concesiune (pact comisoriu expres).

Dupa adoptarea Hotararii Consiliului Local de aprobare a concesiunii terenului mentionat se va transmite spre publicare anuntul de licitatie, conform regulamentului de concesiune. In cazul in care nu se prezintă nimeni, se va transmite un alt anunţ.

Toate obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare pe parcursul derularii contractului de concesionare cad in sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obtine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizatii de functionare pe care are obligatia sa le respecte. Nerespectarea acestora atrage dupa sine sanctionarea si/sau aplicarea de catre factorii interesati de amenzi contraventionale.Prin inscrierea la licitatie toate conditiile impuse prin caietul de sarcini se considera insusite de catre ofertant.

VI. Soluționarea litigiilor

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

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea şi încetarea Contractului de concesiune, precum şi a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004, a contenciosului administrativ, actualizată cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a Tribunalului Cluj.

SECTIUNEA A II-A

INSTRUCȚIUNI PENTRU PARTICIPANȚI

II.1. INFORMAȚII GENERALE

II.1.1.Conditii generale de participare

La procedura pot participa persoane juridice romane cu participatie de capital autohton, strain sau mixt si care indeplinesc conditiile de inscriere si calificare solicitate prin documentatia de atribuire cu domeniul principal sau secundar exploatare piatra.

II.1.2. ORGANIZATORUL LICITAȚIEI:

Concendentul este U.A.T. Comuna Bonțida, cod fiscal 4565261, cu sediul in loc. Bonțida, Strada Mihai Eminescu, nr.446, județul Cluj, telefon 0264 262 259

II.2. CALENDARUL LICITAȚIEI

Se stabilesc prin anunțul pubicitar.

II.3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

Documentele ce urmează a fi depuse de catre ofertant la procedura de licitatie publica privind concesionarea unui teren în suprafață de 726 mp situat în intravilanul Localității Bonțida, Comuna Bonțida, județul Cluj, în vederea înființării unui centru comunitar integrat sunt:

- **Documente de eligibilitate si capacitate financiara**
- **Formular de oferta (Formular nr. 2)**

3.1. Documente de eligibilitate si capacitate financiara pentru stabilirea eligibilitatii ofertei in vederea participarii la licitatia publica privind concesioanrea. Ofertantii trebuie sa prezinte, in mod obligatoriu, urmatoarele documente valabile la data depunerii ofertelor:

a. Fisa cu informații generale privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr. 3);
b. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (Formular nr. 1);
c. Formular de oferta (Formular nr. 2);
d. Declaratie respectare Documentetie de atribuire si caiet de sarcini (Formular nr. 4);
e. Declaratie prinvind respectarea masurilor de protectie a mediului (Formular nr. 5);
f. Acte doveditoare privind intrarea în posesi a documentației de atribuire, respectiv dovada cumpararii caietului de sarcini;
g. Dovada achitării garanției de participare;
h. Copie CUI;
i. Copie statut sau act constitutiv;
j. Copie CI-reprezentanti /administratori;
k. Caziere judiciare pentru fiecare administrator si asociat care detine peste 20% din actiuni/cota de participare;

l. Certificat fiscal eliberat de Primărie în raza careia ofertantul are înregistrat sediul principal din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local, valabil la data depunerii;
m. Certificat fiscal eliberat de Primărie sau Declarație pe proprie răspundere privind lipsa datoriilor la bugetul local pentru sediile secundare/punctele de lucru;
n. Certificat fiscal eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data depunerii;
o. Cazier fiscal eliberat de ANAF;

Conditii de eligibilitate pentru ofertanti:

- sunt exclusi de la prezenta procedura ofertantii care au administratori/actionari/beneficiari care au detinut in ultimii 5 ani societati impotriva carora s-a deschis procedura de insolventa sau faliment. Prin detinere se intelege cel putin 20% din actiuni/cota de participare a societatii.
- sunt exclusi de la prezenta procedura ofertantii care nu pot demonsta capacitatea financiara de a incepe
- Sunt excluși de la prezenta procedură ofertanții care nu depun dovada cumpărării caietului de sarcini pentru prezenta proceducă;
- Sunt excluși de la prezenta procedură ofertanții care nu prezintă dovada constituirii garanției de participare.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

Fiecare pagina a ofertei trebuie să fie semnata de către ofertant.

Documentația va fi transmisă (depusă) până la data de ....., ora ....., riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
Oferta este valabilă pe toată perioada desfăsurării licitatiei si este confidentială până la deschidere de către comisia de evaluare.

Criteriul de atribuire a ofertelor admise este cel mai mare nivel al redevenței.
Ofertantul are oferă cea mai mare redevență va fi declarat câștigător.

Evaluarea ofertelor în vederea concesionării, se va realiza cu respectarea prezentei documentații de atribuire şi a normelor legale în vigoare.

"OUG 57 / 2019

ART. 318
Criteriile de atribuire a contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică
(1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică sunt următoarele:

a) cel mai mare nivel al redevenței;
b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
c) protecția mediului înconjurător;
d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat;
e) respectarea obligațiilor aplicabile în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă, stabilite prin legislația adoptată la nivelul Uniunii Europene, prin legislația națională, prin contractele colective sau prin tratatele, convențiile și acordurile internaționale în aceste domenii.

ART. 319
Determinarea ofertei câștigătoare
(1) Concedentul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire."

3.2. PREZENTAREA OFERTEI

Oferta si documentele care o insotesc trebuie sa fie redactate in limba romana.

3.2.1.Perioada de valabilitate a ofertei

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe o perioada de 90 zile de la termenul limită de depunere a ofertelor;

Ofertantul are obligatia de a mentine oferta valabila pe toata perioada de valabilitate declarata.

3.2.2. Modul de prezentare a propunerii financiare

Propunerea financiara se va prezenta in lei, iar Ofertantul trebuie sa prezinte Formularul de oferta (model formular nr. 2) completat, semnat si stampilat.

3.2.3. Modul si perioada de prezentare a ofertei

Oferta se va depune la sediul Primariei Comunei Bonțida, judetul Cluj – Registratura si va contine documentele de eligibilitate si capacitate financiara (intr-un exemplar) si formularul de oferta (intr-un exemplar).

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta .

Oferta se va depune intr-un plic/colet denumit Plicul 0, (de ex. punga postala B4 maro) pe care se scrie mentiunea: „Comuna Bonțida, judetul Cluj, pentru licitatia din _____ ora ____ privind concesionarea unui teren în suprafață de 726 mp situat în intravilanul Localității Bonțida, Comuna Bonțida, județul Cluj, în vederea înființării unui centru comunitar integrat"

Plicul 0 va contine 2 (doua) plicuri (plicul A si plicul B), astfel: in plicul A se introduc documentele de eligibilitate si capacitate financiara ale ofertantului, iar în plicul B se introduce Formularul de oferta (Formular nr. 2).

In plicul A se vor depune:

a. Fisa cu informații generale privind ofertantul şi o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular nr. 3);
b. Declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări (Formular nr. 1);
c. Declaratie respectare Documentetie de atribuire si caiet de sarcini (Formular nr. 4);
d. Declaratie prinvind respectarea masurilor de protectie a mediului (Formular nr. 5);
e. Acte doveditoare privind intrarea în posesi a documentației de atribuire, respectiv dovada cumpararii caietului de sarcini;
f. Dovada achitării garanției de participare;
g. Copie CUI;
h. Copie statut sau act constitutiv;
i. Copie CI-reprezentanti /administratori;
j. Caziere judiciare pentru fiecare administrator si asociat care detine peste 20% din actiuni/cota de participare;
k. Certificat fiscal eliberat de Primărie în raza careia ofertantul are înregistrat sediul principal din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul local, valabil la data depunerii;
l. Certificat fiscal eliberat de Primărie sau Declarație pe proprie răspundere privind lipsa datoriilor la bugetul local pentru sediile secundare/punctele de lucru;
m. Certificat fiscal eliberat de ANAF din care să reiasă faptul că ofertantul nu are obligații restante de plata față de bugetul general consolidat al statului, valabil la data depunerii;
n. Cazier fiscal eliberat de ANAF;

In Plicul B se va depune doar Formularul de Oferta (Formularul nr. 2).

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire specificat in prezenta documentatie de atribuire.

Nivelul minim al redeventei este de: 2.000,00 lei/an.

Orice document care are semne de ingrosari, stersaturi sau modificari va fi eliminat si va conduce implicit la neconformitatea ofertei. Plicul B va contine Formularul nr. 2 de Oferta, orice alt document/pagina inclusa in Plicul B va conduce la descalificarea ofertei.

II.5. INSTRUCTIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA LICITATIEI

1. Pentru desfasurarea procedurii licitatiei este obligatorie participarea a cel putin 2 ofertanti eligibili. Dupa desigilarea primului plic, oferta valabile, trebuie sa intruneasca conditiile prevazute la capitolul II.3.3.1 din prezenta documentatie. In cazul in care nu exista cel puțin două oferte eligibile, se va organiza o noua licitatie, fără efectuarea altor formalități. In cazul unei noi licitatii, aceasta se va putea atribui si daca exista o oferta eligibila. Dupa stabilirea ofertantului castigator, toti ofertantii vor fi informati in scris de catre concedent despre rezultatul licitatiei.

2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in Registrul intrari-iesiri al Primariei Comunei Bonțida, plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.
3. Sedintele de deschidere a plicurilor sunt publice. Se va organiza prima data sendinta de deschidere a Plicurilor 0 si a Plicurilor A, in urma caruia se intocmeste un proces-verbal semnat de membrii comisiei si de catre ofertanti.
4. Dupa deschiderea Plicului A, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute în cap. II.3.3.1 si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor A.
5. Deschiderea plicurilor B ale ofertelor se face prin sedinta publica, după evaluarea documentelor regăsite în cadrul Plicului A.
6. In cazul in care nu exista oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor B, urmand a se repeta procedura de licitatie publica deschisa.
7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este valoarea Pn total cea mai mare va fi declarata castigatoare.
8. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal şi se va organiza o noua licitatie.
10. În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate şi motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeşte, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
11. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

II.5. MODUL DE OBTINERE A DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE

Documentatia de atribuire se obtine de la sediul Comunei Bonțida, judetul Cluj din partea persoanei interesate, printr-o solicitare scrisa depusa la Registratura Comunei Bonțida.

Prezenta documentație, care ofera dreptul de a participa la licitatie, se achizitoneaza contracost de la caseria concedentului, pentru suma de 100 lei.

Conform OUG 57/2019, art. 312. alin. (7) Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, într-o perioadă care nu trebuie să depăşească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia. In consecinta, persoana interesată are obligația de a solicita documentația de atribuire, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute la alin. (7) să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

II.6. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai pana la data limita stabilita pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisa in acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta dupa expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sanctiunea excluderii acestuia de la procedura de licitatie

II.7. DESCHIDEREA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la sediul Primariei Comunei Bonțida, judetul Cluj. Orice ofertant sau imputernicit are dreptul si obligatia de a participa la sedintele de deschidere a ofertelor.

II.9. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ŞI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ŞI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile şi alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fo prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română. În cazul în care concedentul şi concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

II.10. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ŞI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, vor fi ştampilate şi semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

II.11. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nici unul din documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației,
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul transparentei si al tratamentului egal;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație şi se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât şi ulterior până la semnarea contractului de concesiune ofertantul despre care se dovedeşte că a furnizat informații false în documentele de calificare.

II.12. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ŞI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

II.13. DISPOZITII GENERALE

Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate. Nu se accepta completarea ofertei dupa deschidere.

In situatia in care se constata lipsa vreunui document, oferta va fi respinsa.

Orice ofertant, ce depune o oferta la procedura de licitatie publica, va fi obligat sa faca dovada ca a achitat : Garantia de participare la licitatie – 1.000,00 lei.

Garanția pentru participare poate fi constituită în una din următoarele forme:

a) Depunere în numerar la casieria concedentului.
b) Scrisoare de garanție bancară pentru participare la procedură
c) Virament bancar în contul RO66TREZ21821A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Gherla, in contul Comunei Bonțida.

SECTIUNEA A III-A :
FORMULARE
MODEL CONTRACT

Operator economic
Societatea .....
Înregistrat la sediul Primăriei Comunei Bonțida nr. ..... /..... , ora: .....

SCRISOARE DE ÎNAINTARE

CĂTRE,

U.A.T. Comuna Bonțida, cod fiscal 4565261, cu sediul in loc. Bonțida, Strada Mihai Eminescu, nr.446, județul Cluj, telefon 0264 262 259

Ca urmare a anunțului de licitatie privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune privind concesionarea unui teren în suprafață de 726 mp situat în intravilanul Localității Bonțida, Comuna Bonțida, județul Cluj, în vederea înființării unui centru comunitar integrat, noi Societatea ..... vă transmitem alăturat următoarele:

1. Dovada achitare privind garanția pentru participare, taxa achizitie caiet de sarcini în cuantumul şi în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea şi prezentarea ofertei;

2. Coletul sigilat şi marcat în mod vizibil, conținând, în original şi un număr de 2 plicuri:

a) Plicul A - Reprezentand Documentele de eligibilitate si capacitate financiara;

b) Plicul B - Formularul nr. 2 de Oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare şi vă satisface cerințele.

Cu stimă,

Data: .....

Ofertant,
.....
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal

.....
(Nume, prenume)

.....
(semnătura autorizată)

Operator economic

.....

Formular 1

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul, reprezentant al ..... declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitatie publica, avand ca obiect concesionarea terenului în suptafața de 726,00 mp, identificat prin C.F. nr. Cadastral 56396, lot 2 conform PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE – Comuna Bonțida, județul Cluj, în vederea înființării unui centru comunitar integrat, la data de _____, organizată de Comuna Bonțida, particip şi depun ofertă: |x| în nume propriu; |_| ca asociat în cadrul asociației.....; |_| ca subcontractant al .....;
2. Subsemnatul declar că:
   |x| nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
   |_| sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaştere o prezint în anexă.
3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câştigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.
4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declarațiilor, situațiilor şi documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.
5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai COMUNEI BONȚIDA cu privire la orice aspect tehnic şi financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data: .....

Ofertant,

.....
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal

.....
(Nume, prenume)
.....
(semnătura autorizată)

Formular 2

Operator economic
Societatea .....

FORMULAR DE OFERTA

pentru licitatia deschisa privind concesionarea unui teren în suprafață de 726 mp situat în intravilanul Localității Bonțida, Comuna Bonțida, județul Cluj, în vederea înființării unui centru comunitar integrat.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar si a caietului de sarcini, cat si a instructiunilor pentru ofertanti, pus la dispozitia noastra de catre d-voastra, oferim in speranta adjudecarii concesionarii terenului în suprafață de 726,00 mp, care face pate din intravilanul Comunei Bonțida, Județul Cluj, înscris în Cartea Funciară nr. Cadastral 56396, lot 2 conform PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE, pe durata 25 de ani, cu posibilitatea prelungirii duratei concesiunii până la 49 de ani.

suma de _____ lei /an.

2. Ne obligam sa mentinem oferta pentru o perioada de 90 de zile, incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de ..... Oferta ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Data: .....

Ofertant,
.....
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal

.....
(Nume, prenume)
.....
(semnătura autorizată

Formular 3

Operator economic
Societatea ....

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire: .....
2. Cod fiscal: .....
3. Adresa sediului central: .....
4. Telefon: ..... Fax: ..... E-mail: .....
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare: .....
6. Obiect de activitate, pe domenii: (în conformitate cu prevederile din statutul propriu): .....

Data: .....

Ofertant,
.....
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal
.....
(Nume, prenume)
.....
(semnătura autorizată

Formular 4

Operator economic
Societatea ..... S.R.L

DECLARAȚIE

Ofertantul ..... **S.R.L** se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câştigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de atribuire şi în Caietul de sarcini a contractului de concesiune a terenului în suprafață de 726,00 mp, care face pate din intravilanul Comunei Bonțida, Județul Cluj, in vederea infiintarii unui centru comunitar integrat.

Data: .....

Ofertant,
S.C. ..... S.R.L.
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal
.....
(Nume, prenume)
.....
(semnătura autorizată

Formular 5

Operator economic
Societatea ..... S.R.L

DECLARAȚIE
privind
RESPECTAREA MĂSURILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI

Societatea ..... în calitate de ofertant licitatia deschisa privind concesionarea unui teren în suprafață de 726 mp situat în intravilanul Localității Bonțida, Comuna Bonțida, județul Cluj, în vederea înființării unui centru comunitar integrat, declar că la elaborarea ofertei am luat în considerare toate obligațiile legale privitoare la protecția mediului.

Subsemnatul ....., administrator, declar că informațiile furnizate sunt complete şi corecte în fiecare detaliu şi înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării şi confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Data: .....

Ofertant,
S.C. ..... S.R.L.
(denumirea/nume, prenume)

Reprezentant legal
.....
(Nume, prenume)
.....

(semnătura autorizată

CONTRACTUL DE CONCESIUNE

CAPITOLUL I: PARTILE CONTRACTANTE

Între:

Unitatea administrativ-teritorială – Comuna Bonțida, județul Cluj, str. ....., cu sediul în ..... reprezentată prin Primar ....., având calitatea de **concedent**, pe de o parte,
și
..... 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 .....

La sediul concedentului (alt loc, adresă etc) .....,

În temeiul Hotărârii Consiliului local al Comunei Bonțida, județul Cluj **nr.** __/_____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II: OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1. – Obiectul contractului de concesiune este ....., situat în ....., în conformitate cu obiectivele concedentului.

Art.2. – Obiectivele concedentului sunt:

a) .....;
b) .....;
c) .....;
d) .....;

Art.3. – În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: .....;
b) bunurile proprii: .....;
c) bunuri ...: .....;

CAPITOLUL III: TERMENUL CONCESIUNII

Art.4. – Durata concesiunii este de ..... ani, începând de la data de ..... .

Art.5. – Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

CAPITOLUL IV. REDEVENȚA ȘI MODALITATEA DE PLATĂ A ACESTEIA

Art.6.1. – Redevența de exploatare este de ..... lei, care poate fi plătită anual.

6.2. Redevența de exploatare a terenului se indexează anual cu rata inflației aferentă anului anterior, comunicata de Institutul National de Statistica.

Redevența se va plati anual, pana la sfârșitul ultimei luni a anului în curs in contul Comunei Bonțida

Art.7. – Plata redevenței se efectuează în numerar la caseriile instituției sau prin virament bancar în contul concedentului nr. _____ cu mențiunea "redevență pentru anul _____", precum și contul concedentului nr. _____ cu mențiunea "titlu de garanție", cod fiscal ..... la Banca Națională, Trezoreria CLUJ.

Art.8. – Pentru neachitarea la termenul de scadență de către debitor a obligațiilor de plată, se datorează, după acest termen, majorări de întârziere/ penalități/ dobânzi de întârziere, așa cum vor fi acestea stabilite prin reglementări speciale în materie, la nivel național sau local.

- Neplata redevenței in termenul prevazut da dreptul concedentului sa pretinda penalitati in cuantum de 0,5 % din valoarea acesteia pe zi de intarziere.

Art. 9. – Pentru neachitatea la scadenta de catre concesionar a platilor datorate, concendentul trebuie sa notifi concesionatul de cel putin 3 ori intr-un interval de 6 luni de neachitarea acestora. Daca nici dupa intervalul de 6 luni s transmiterea a cel putin 3 notificari scrise, concesionarul nu achita obligatiile scadente, concendentul are dreptul de a incepe procedurile de incetare a contractului de concesiune.

Art.9. – Concesionarul are obligația ca în termen de (cel mult) 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție suma de _____ lei, reprezentând 50% din suma obligației de plată datorată pentru primul an de exploatare, către concedent.

CAPITOLUL V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art.10. – Drepturile concesionarului:

10.1. – Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

10.2. – Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivele stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Art. 11. Drepturile concedentului:

11.1.– Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

11.2.– Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:
.....

11.3. – Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglemetară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.12. – Obligațiile concesionarului:

12.1. – 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.
12.2. – Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.
12.3. – Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu excepția cazurilor în care subconcesionarea bunului este permisă, cu respectarea prezentului regulament.
12.4. – Concesionarul este obligat să plătească redevența.
12.5. – 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).

12.6. – La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligatsă restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

12.8. – Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 11, pct. 11.3 din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Art.13. – Obligațiile concedentului:

13.1. – Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

13.2. – Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege.

13.3. – Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.14. (1) – Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:
a) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
b) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
c) În cazul nerespectuării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului
d) În cazul nerespectuării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
e) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

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

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

a) bunurile de retur: .....b) bunurile proprii: .....;

CAPITOLUL VIII. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR Art. 15.

CAPITOLUL IX. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 16. Nerespectarea de către părțile contractuale a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL X. LITIGII

Art. 17.(1) – Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.
(2) – Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

CAPITOLUL XII. DEFINIȚII

Art.19. (1) – Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă (caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) – Prin cazul fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică voința pazniculuí juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ..... exemplare.

CONCEDENT, **CONCESIONAR**