Anexa nr. 4 la H.C.L nr. 57/2026

CAIET DE SARCINI
privind concesionarea prin licitaţie publică a unor terenuri intravilane aparţinând domeniului privat al Comunei Bucovat, situate în Comuna Bucovat, inscrise in CF nr. 407760, 407761, 407762, 407763, 407764, 407765, 407766

1. Informaţii generale privind obiectul concesiunii:

Bunurile propuse pentru concesionare au categoria de folosință zona de locuinte, parte din Planul Urbanistic Zonal Bucovat avizat si aprobat prin H.C.L. nr. 29/26.03.2026.
Acestea se supun licitației publice deschise, cu ofertă în plic închis și sigilat, în vederea concesionarii, imobile terenuri intravilane, proprietate privată a Comunei Bucovat, situate în județul Timis, comuna Bucovat, nr. F.N, înscrise în:

Nr. Crt.	Nr. CF	suprafata	Categoria	Nr. LOT	Observatii
1	407760	575	Pășune	Lot 33	Teren Intravilan - zona locuinte
2	407761	556	Pășune	Lot 34	Teren Intravilan - zona locuinte
3	407762	556	Pășune	Lot 35	Teren Intravilan - zona locuinte
4	407763	558	Pășune	Lot 36	Teren Intravilan - zona locuinte
5	407764	541	Pășune	Lot 37	Teren Intravilan - zona locuinte
6	407765	718	Pășune	Lot 38	Teren Intravilan - zona locuinte
7	407766	845	Pășune	Lot 39	Teren Intravilan - zona locuinte

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie concesionat
Terenurile au categoria de folosinţă: Pasune in intravilan - zona locuinte.

1.2. Destinaţia bunului ce face obiectul concesiunii
Bunurile ce fac obiectul concesiunii sunt terenuri libere ce aparţin domeniului privat, cu destinatia locuinte, care respecta reglementarile PUZ-ului aprobat prin H.C.L. nr. 29/26.03.2026.

1.3 ***Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii***
Prin concesiunea terenurilor, concedentul urmăreşte să obţină venituri suplimentare la bugetul local, să asigure intretinerea spatiului verde respectiv.

2. Condiţii generale ale concesiunii
Condiţiile generale ale concesiunii sunt prezentate dupa cum urmeaza:

2.1.Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii.
In derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie terenurile prezentate la Art. 1.

La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune se va proceda după cum urmează:

- Bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce in posesia concedentului liber de orice sarcina;
- Bunuri proprii nu sunt.

2.2 Obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei in vigoare.

Toate obligaţiile privind protecţia mediului, stabilite conform legislaţiei in vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, in faza desfăşurării activităţilor propuse cad in sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obţine pe cheltuiala sa avize, acorduri si autorizaţii de funcţionare pe care are obligaţia să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancţionarea si/sau aplicarea de către factorii interesaţi de amenzi contravenţionale.

2.3 Obligativitatea asigurării exploatării in regim de continuitate şi permanenţa.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării in regim de continuitate si permanenţă a terenului concesionat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia.

2.4. Interdicţia subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz.

După adjudecarea licitaţiei şi încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar in acest sens se va prevede o clauza in contractul de concesiune.

2.5. Condiţiile in care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

2.6. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de **49 ani** si decurge de la data semnării şi înregistrării contractului. Obligaţia plăţii redeventei începe de la această data.

Concesionarul are de asemenea, posibilitatea, de a cumpara terenul de la concedent, dupa implinirea termenului de 3 ani de plata a redeventei pentru concesiune. Pretul de vanzare se va stabili in functie de legislatia in vigoare la acea data si pe baza unui raport de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat ANEVAR la data respectiva.

2.7.Redeventa minima si modul de calcul al acesteia.

Redevenţa minima de concesionare pentru fiecare teren este prezentata in tabelul de mai jos, fiind stabilita in baza Raportului de evaluare din luna iunie 2026, intocmit de catre Ing. Lupsa Ioana Livia, legitimatie nr. 11146, evaluator autorizat, membru ANEVAR:

Nr. Crt.	Descriere imobile	Valoarea de piata- euro/mp	Valoarea de piata - euro	Redeventa minima de concesionare/an (valoarea de piata in euro: 25 ani)	Garantia de participare la licitatie *) - euro
1	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407760 Comuna Bucovat, in suprafata de 575 mp	38,6	22.195	888	888

2	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407761 Comuna Bucovat, in suprafata de 556 mp	38,6	21.462	858	858
3	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407762 Comuna Bucovat, in suprafata de 556 mp	38,6	21.462	858	858
4	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407763 Comuna Bucovat, in suprafata de 558 mp	38,6	21.539	862	862
5	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407764 Comuna Bucovat, in suprafata de 541 mp	38,6	20.883	835	835
6	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407765 Comuna Bucovat, in suprafata de 718 mp	38,6	27.715	1.109	1.109
7	Teren Intravilan - zona locuinte inscris in CF 407766 Comuna Bucovat, in suprafata de 845 mp	38,6	32.617	1.305	1.305

Redevenţa adjudecată în euro va fi plătibilă în lei, la cursul euro din ziua facturarii şi se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislaţiei in domeniu prin indexare cu indicele de inflaţie. Pe perioada derulării relaţiilor contractuale redevenţa nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în euro, la data licitaţiei publice.
Redeventa se va plati in cursul anului in 2 rate egale. Termenele de plata vor fi:

- data de **15 iulie** a anului in curs;
- data de **15 decembrie** a anului in curs;

Pentru primul an de concesiune, redeventa se va achita proportional cu perioada ramasa de la data incheierii contractului de concesiune si pana la finele anului.
Întârzierea la plata redeventei se va penaliza cu 0,1% pe zi de întârziere din suma datorată, iar neexecutarea obligaţiei de plată a redevenţei sau a taxelor şi impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in întârziere si fara intervenţia instanţei judecătoreşti.

2.8. Conditiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiţii speciale,acesta nu se află in interiorul unei arii protejate şi nu sunt condiţii impuse de acordurile si convenţiile internaţionale la care Romania este parte.

Pentru protecţia mediului si protecţia muncii nu sunt necesare condiţii speciale, ci numai condiţii impuse de activitatea ce urmează să se desfăşoare.

3. ***Instrucţiuni privind participarea organizarea şi desfăşurarea procedurii de concesionare***

Actuala procedură a fost demarată la data de …….., prin publicarea anunţului de licitatie într-un cotidian de circulatie locala, naţionala şi in Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, conform Ordonanţei de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

În concordanţă cu data de demarare a procedurii de licitaţie publică şi în conformitate cu prevederile Ordonanţei de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**,** autoritatea contractantă stabileşte ca termen limită de depunere a ofertelor data de ……..ora ……..

Licitaţia de atribuire a contractului de concesiune se organizează in data de……..la ora……..., la sediul Primariei Comunei Bucovat, în conformitate cu Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 privind Codul Administrativ si Hotărârea Consiliului Local nr……./…….

4. ***Desfăşurarea procedurii de concesionare.***

Procedura de licitaţie se poate desfăşura numai dacă în urma publicării anunţului de licitaţie au fost depuse cel puţin 2 (doua) oferte valabile, în cazul în care în urma publicării anunţului de licitaţie nu au fost depuse cel puţin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura şi să organizeze o nouă licitaţie.

La data şi ora anunţată pentru desfăşurarea licitaţiei vor fi prezenţi membrii comisiei de licitaţie obligatoriu, reprezentanţii ofertanţilor nefiind obligaţi de a fi prezenţi.

La deschiderea şedinţei de licitaţie, preşedintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitaţie şi va anunţa şi numele ofertanţilor.

Preşedintele comisiei de licitaţie anunţă preţul minim de pornire al licitaţiei conform HCL nr……../…… emisa de Consiliul local al Comunei Bucovat.

După analizarea conţinutului plicurilor depuse care conţin documentele de calificare, si dacă cel puţin doi ofertanţi îndeplinesc condiţiile minime de calificare se trece la deschiderea plicurilor cu oferta propriu-zisă, consemnarea acestora vor fi făcute într-un procesul verbal care va fi semnat de toţi membrii comisiei şi de ofertanţi.

În procesul verbal se vor consemna de asemenea: nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preţ a fost declarată câştigătoare.

În cazul în care licitaţia publică nu a condus la desemnarea unui câştigător se va consemna această situaţie în procesul verbal şi se va organiza o nouă licitaţie la o dată ulterioară.

5. ***Condiţiile de valabilitate pe care trebuie sa le îndeplinească ofertele.***

Ofertele se redactează in limba română şi pot fi depuse la autoritatea contractantă pe adresa: Comuna Bucovat, nr. 178, judet Timis, în două plicuri închise şi sigilate, care se înregistrează in ordinea primirii lor, precizându-se data si ora depunerii.

Pe **plicul exterior** se va indica: *obiectul licitaţiei*: Ofertă de licitaţie în vederea concesionării terenului liber în suprafaţă de ……. mp, CF nr. ……..,situat in Comuna Bucovat, partea de Sud-Est, judet Timis;

Cerinţe minime de participare la licitaţie:
Plicul exterior va conţine :

<u>Persoane juridice</u>

5.1. o fişă cu informaţii privind ofertantul şi o declaraţie de participare, semnată de ofertant, fără îngroşări, ştersături sau modificări;

5.2. declaratie de participare

5.3. actul constitutiv al societăţii (copie);

5.4. certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local unde îşi are sediul societăţii (în original);

5.5. certificat fiscal care să ateste ca nu are datorii la bugetul de stat (in original) de la Directia Finantelor Publice;

5.6. împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea insoţită de o copie a actului de identitate a acestuia;

5.7. chitanţele care atestă plata garanţiei de participare la licitaţie (copie) şi caietul de sarcini (copie).

Persoane fizice:

5.8. actul de identitate –copie

5.9. declaratie de participare

5.10. certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al Comunei Bucovat sau la bugetul local al primariei de domiciliu (în original).

5.11. chitanţele care atestă plata garanţiei de participare la licitaţie (copie) şi caietul de sarcini (copie).

5.12. împuternicire pentru persoana ce-l reprezintă însoţit de o copie a actului de identitate a acestuia.

Pe **plicul interior,** care conţine oferta propriu - zisă (formular anexat) se scriu numele sau denumirea ofertantului, precum şi domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Ofertele se pot depune direct de ofertant sau prin împuternicitul său la adresa indicată, până la data şi ora limită menţionată în anunţul publicitar.

Ofertele depuse după termenul limită nu vor participa la licitaţie şi vor fi returnate nedeschise, precum şi dacă nu se îndeplineşte condiţia de a fi a cel puţin 2 oferte valabile.

5.13. **Garanţia de participare** este prezentata in Tabelul de la punctul 2.7 si se stabileste la valoarea unei redevente minime de concesionare/an), va fi platita in lei la cursul euro al zilei in care se depune in contul concedentului. Aceasta se va restitui participanţilor care au pierdut licitaţia, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitaţiei.

5.14.Pentru ofertantul câştigător, garanţia de participare va ramane la dispozitia concedentului, din această sumă fiind reţinute, dacă este cazul, penalităţile şi alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune..

5.15.Garanţia de participare se pierde în situaţia în care solicitantului câştigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesionare în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

5.16. Pentru a intra in posesia caietului de sarcini, ofertantul trebuie sa achite o taxa de **100 lei**, la casieria Primariei Comunei Bucovat.

6. ***Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câştigătoare***

Criteriul aplicat pentru stabilirea ofertei câştigătoare: oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic (cel mai mare nivel al pretului) şi îndeplineşte cerinţele minime de participare la licitaţie.

7. ***Instrucţiuni privind modul de utilizare a căilor de atac***

- la autoritatea contractantă şi ulterior la secţia contencios administrativ Tribunalul Timis, Timişoara, strada Piaţa Tepeş Vodă nr. 2, judeţul Timiş, cod poştal 300055.

8. ***Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii***

Autoritatea contractantă va comunica tuturor ofertanţilor rezultatul aplicării procedurii nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câştigătoare.

În cazul ofertanţilor a căror ofertă nu a fost declarată câştigătoare comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă şi care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câştigător.

În cazul ofertantului câştigător comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câştigătoare şi că acesta este invitat la sediul autorităţi contractante în vederea încheierii contractului de concesiune.

9. Dreptul autorităţii contractante de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune numai dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii respective şi numai în următoarele circumstanţe:

a) nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenţei, respectiv numărul de ofertanţi este mai mic de 2;

b) au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare.

Decizia de anulare nu creează vreo obligaţie a autorităţii contractante faţă de ofertanţi.

10. Încheierea contractului de concesiune

Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare de către comisia de evaluare.

Autoritatea contractantă are obligaţia de a încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de *20 de zile calendaristice* de la data comunicării deciziei privind rezultatul aplicării procedurii catre ofertantii castigatori/exclusi.

În cazul în care autoritatea contractantă nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câştigătoare, aceasta are dreptul:

a) de a invita ofertanţii, în ordinea descrescătoare a clasamentului, în vederea încheierii contractului;
sau

b) de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune.

11. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Concesiunea poate înceta prin:

a) Expirarea duratei;

b) Cumparare a terenului de la concedent, dupa implinirea termenului de 3 ani de plata a redeventei pentru concesiune.

c) Retragere;

d) Renunţare;

a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligaţia de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părţile nu au negociat un nou termen de concesionare.

b) Concesionarul are posibilitatea, de a cumpara terenul de la concedent, dupa implinirea termenului de 3 ani de plata a redeventei pentru concesiune. Pretul de vanzare se va stabili in functie de legislatia in vigoare la acea data si pe baza unui raport de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat ANEVAR la data respectiva.

c) Concesiunea se retrage si contractul se reziliază in situaţia in care concesionarul nu respecta obligaţiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenţiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile in acest interval.

d) Încetarea concesiunii prin renunţare - concesionarul poate renunţa la concesiune in cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibila exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanţii concedentului si reprezentanţii concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.
In cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligaţia să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini şi în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forţa majoră exonerează părţile de răspundere în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că prin forţa majora se înţelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil si inevitabil care împiedica părţile sa-si execute integral sau parţial obligaţiile. În caz de forţă majoră executarea obligaţiilor părţilor se decalează in consecinţă cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că nici una din părţi nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri.

În condiţiile în care forţa majoră conduce la o decalare a obligaţiilor parţilor mai mare de 6 luni, părţile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul dispariţiei sau imposibilităţii de exploatare a bunului concesionat, situaţie verificată si constatată de o comisie legal constituită, părţile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

12. Drepturile părţilor

Concesionarul are următoarele drepturi:

- de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunul proprietate privata ce face obiectul contractului de concesiune;
- de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractual de concesiune;

Concedentul are următoarele drepturi;

- să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar;
- verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului;
- să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local;

13. Obligaţiile părţilor

Concedentul are următoarele obligaţii:

- să nu tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;
- nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- este obligat sa notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Concesionarul are următoarele obligaţii:

- să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii ca un bun gospodar, cu maxima pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri şi averi. În acest scop, va lua măsuri de conservare a obiectului concesiunii;
- să nu subconcesioneze în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;
- să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat, inclusiv investiţiile realizate;

- lucrările de construire sunt interzise, cu exceptia imprejmuire care necesita Autorizatie de construire eliberata de Primaria comunei Bucovat;
- respectarea reglementărilor privind protecţia mediului, adoptând măsuri tehnologice adecvate de reţinere şi neutralizare a poluanţilor conform legislaţiei în vigoare;
- îndeplinirea obligaţiilor privind prevenirea unor situaţii de urgenţă, care pot apărea pe parcursul derulării contractulu;
- să suporte impozitul şi taxele locale aferente terenului concesionat;
- de a înscrie la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Timis, prezentul contract de concesiune.

14. Răspunderea părţilor

În cazul nerespectării de către una dintre parţi a prevederilor contractului de concesiune partea in culpă datorează celeilalte părţi despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislaţiei specifice in domeniu, despăgubirile sunt cumulative si nu exclusive.

Situaţiile de forţă majoră exonerează de răspundere partea care le invoca si dovedeşte in condiţiile legii apariţia cazurilor de forţă majoră, trebuie comunicată in termen de 5 zile de la apariţie comunicarea urmând a fi însoţită de documentele care atesta cazul de forţă majoră, in lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forţă majoră nu va fi exonerata de răspundere, in cazurile de forţă majoră invocate si dovedite ca atare, părţile vor conveni la declararea obligaţiilor pe perioada afectata de forţa majora.

15. Soluţionarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune si care nu se pot soluţiona pe cale amiabila vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente.

16. Dispoziţii finale

Toate obligaţiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune.

Prin încheierea contractului de concesiune, toate condiţiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însuşite si acceptate, atât de către concedent, cat si de către concesionar.

Prezentul caiet de sarcini, împreuna cu procesul-verbal de predare-primire a terenului se vor constitui anexe la contractul de concesiune si vor face parte integranta din acesta.

F I Ș A O F E R T A N T U L U I

1. Ofertant.....
2. Sediul societății sau adresa.....
3. Telefon.....
4. Adresă e-mail.....
5. Reprezentant legal.....
6. Funcția.....
7. Cod fiscal/C.I. sau B.I. .....
8. Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului/CNP.....
9. Dovadă oficială din care să rezulte faptul că persoana juridică/fizică este sau nu, înregistrată în scopuri plătitoare de TVA.....
10. Nr. cont bancar.....
11. Banca.....
12. Capitalul social (mil. lei).....
13. Cifra de afaceri (mil. lei).....
14. Sediul sucursalelor (filialelor) locale – dacă este cazul.....
15. Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale.....

Data, Ofertant,

OFERTANT

_____

DECLARATIE DE PARTICIPARE PENTRU PROCEDURA DE LICITATIE PUBLICĂ

DESCHISĂ ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII UNUI TEREN

Către, _____

Urmare a anunţului publicitar publicat în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenţia fermă de participare la licitaţia publică deschisă pentru concesionarea,----------
---

---------- organizată în şedinţa publică la data de ----------de Primăria Comunei Bucovat.

Am luat la cunoştinţă de condiţiile de participare la licitaţie, condiţiile respingerii candidaturii, condiţiile de pierdere a garanţiei de participare la licitaţie, prevăzute în caietul de sarcini şi ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condiţiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă pe parcursul procesului de concesionare a ----------
---

---------- în condiţiile în care Consiliul Local al Primariei Comunei Bucovat prin Primăria Comunei Bucovat, nu decide altfel:

La locul, data şi ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea şedinţei publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Data _____

Ofertant

_____

L.S.....

OFERTANTUL

.....……

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

Primaria Comunei Bucovat
Comuna Bucovat, nr. 178, judeţ Timis

1.Examinând caietul de sarcini, subsemnatul/reprezentant al.....(denumirea /numele ofertantului), cu domiciliul/sediul în…….. ……. **OFERIM UN PREŢ DE** ……..... ……pentru terenul liber în suprafaţă de…… mp, nr. cadastral…… , situat in Comuna Bucovat, judet Timis, înscris in cartea funciara nr. ……Comuna Bucovat.

2. În cazul în care oferta este stabilită câştigătoare, ne obligăm să încheiem contractul de concesiune în termenul stabilit de legislaţia în vigoare

3. Până la încheierea şi semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câştigătoare, vor constitui un angajament între noi.

Data ...../...../.....

.....…… (numele şi semnătura) în calitate de

..... ……., legal autorizat să semnez oferta pentru şi în numele

..... (denumirea S.C./numele ofertantului)

CONTRACT DE CONCESIUNE

In temeiul Hotărârii de adjudecare nr. ……/…….de la licitaţia publică din data de …… s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAP.I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Între:

COMUNA BUCOVAT, cu sediul în Comuna Bucovat, str. Principala, nr. 178, jud. Timis, cod postal 307352, telefon 0256296282, cod fiscal 23070129, reprezentata prin PRIMAR Pop Gheorghe, în calitate de concedent, pe de o parte, şi

……. cu domiciliul / sediul în ……, strada …….., bl. ……, sc. ……, ap. ……, cod poştal ……, telefon ……, fax ……, e-mail ……, număr de înmatriculare ……, cod fiscal ……, cont trezorerie ……, deschis la trezoreria ……, judeţul ……, reprezentată prin ……, cu funcţia de ……, în calitate de ***concesionar*** .

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

(1) Obiectul contractului constă în transmiterea de către concedent şi preluarea concesiunii de către concesionar a dreptului şi obligaţiei de exploatare a terenului liber în suprafaţă de…… mp, situat in Comuna Bucovat, judet Timis, înscris in cartea funciara nr……Comuna Bucovat, cu destinatia locuinte.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI.

Art. 2.

(a) Durata concesiunii este de **49 ani**. Concesiunea decurge de la data semnării şi înregistrării contractului. Obligaţia plăţii redeventei începe de la această data.

CAP. IV REDEVENŢA

Art. 3

(a) Redevenţa minima de concesionare va fi de …….**euro/an**. Redevenţa adjudecată în euro va fi plătibilă în lei, la cursul euro din ziua facturarii şi se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislaţiei in domeniu prin indexare cu indicele de inflaţie.

(b) Pe perioada derulării relaţiilor contractuale redevenţa nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în euro, la data licitaţiei publice.

CAP.V PLATA REDEVENŢEI

Art. 4

a) Sumele prevăzute la cap IV. se vor plăti numerar în lei direct la casieria Primăriei Comunei Bucovat sau prin ordin de plată in contul concedentului RO08TREZ62121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Timisoara.

b) Redeventa se va plati in cursul anului in 2 rate egale. Termenele de plata vor fi:

- data de **15 iulie** a anului in curs;
- data de **15 decembrie** a anului in curs;

Pentru primul an de concesiune, redeventa se va achita proportional cu perioada ramasa de la data incheierii contractului de concesiune si pana la finele anului.

c)Întârzierea la plata redeventei se va penaliza cu 0,1% pe zi de întârziere din suma datorată, iar neexecutarea obligaţiei de plată a redevenţei sau a taxelor şi impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, in termen de 3 luni de la expirarea perioadei pana la care era obligat sa faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fara a mai fi necesara semnarea sau punerea in întârziere si fara intervenţia instanţei judecătoreşti.

CAP. VI DREPTURILE PĂRŢILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului:

(a) De a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Art. 6 Drepturile concedentului:

(a) Să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligaţiilor asumate de concesionar.

(b) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(c) Să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local.

CAP. VII OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.7 Obligaţiile concesionarului:

(a) Să administreze şi să exploateze obiectul concesiunii ca un bun gospodar, cu maxima pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri şi averi. În acest scop, va lua măsuri de conservare a obiectului concesiunii. În caz de producere a unor daune, concesionarul va trece imediat la despăgubire.

(b)Să nu subconcesioneze în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii.

(c) Să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcina, bunul concesionat, inclusiv investiţiile realizate.

(d) Lucrările de construire sunt interzise, cu exceptia imprejmuire care necesita Autorizatie de construire eliberata de Primaria comunei Bucovat;

(e) Respectarea reglementărilor privind protecţia mediului, adoptând măsuri tehnologice adecvate de reţinere şi neutralizare a poluanţilor conform legislaţiei în vigoare.

(f) Îndeplinirea obligaţiilor privind prevenirea unor situaţii de urgenţă, care pot apărea pe parcursul derulării contractului.

(g) Să suporte impozitul şi taxele locale aferente terenului concesionat

(h) De a înscrie la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Timis, prezentul contract de concesiune.

Art.8 Obligaţiile concedentului:

(a) Să nu tulbure pe concesionar în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(b) Nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(c) Este obligat sa notifice concesionarului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAP.VIII ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9 *Concesiunea poate înceta prin:*

a) Expirarea duratei;

b) Cumparare a terenului de la concedent, dupa implinirea termenului de 3 ani de plata a redeventei pentru concesiune.

c) Retragere;

d) Renunţare;

a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligaţia de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părţile nu au negociat un nou termen de concesionare.

b) Concesionarul are posibilitatea, de a cumpara terenul de la concedent, dupa implinirea termenului de 3 ani de plata a redeventei pentru concesiune. Pretul de vanzare se va stabili in functie de legislatia in

vigoare la acea data si pe baza unui raport de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat ANEVAR la data respectiva.
c) Concesiunea se retrage si contractul se reziliază in situaţia in care concesionarul nu respecta obligaţiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenţiei sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu îşi îndeplineşte obligaţiile in acest interval.
d) Încetarea concesiunii prin renunţare - concesionarul poate renunţa la concesiune in cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibila exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanţii concedentului si reprezentanţii concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.
In cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligaţia să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini şi în mod gratuit.

Art. 10. Forţa majoră exonerează părţile de răspundere în ceea ce priveşte îndeplinirea totală sau parţială a obligaţiilor ce le revin, cu menţiunea că prin forţa majora se înţelege orice eveniment independent de voinţa părţilor, imprevizibil si inevitabil care împiedica părţile sa-si execute integral sau parţial obligaţiile.
10.1. În caz de forţă majoră executarea obligaţiilor părţilor se decalează in consecinţă cu perioada corespunzătoare acesteia, cu menţiunea că nici una din părţi nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri.
10.2. În condiţiile în care forţa majoră conduce la o decalare a obligaţiilor parţilor mai mare de 6 luni, părţile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării in viitor a clauzelor incluse in contract. In cazul dispariţiei sau imposibilităţii de exploatare a bunului concesionat, situaţie verificata si constatata de o comisie legal constituita, părţile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.
Art. 11. In cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 9. concesionarul are următoarele obligaţii:

- sa predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini.

CAP. IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

CAP. X LITIGII

Art. 13. Litigiile care se vor naşte din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitate, interpretare, executare sau desfiinţarea lui vor fi soluţionate pe cale amiabilă.
Art.14. Dacă părţile nu vor ajunge la o înţelegere amiabilă, soluţionarea litigiilor se vor realiza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

CAP. XI NOTIFICĂRI

Art.15. În accepţiunea părţilor contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductiva a prezentului contract.
Art.16. În cazul în care notificarea se face pe cale poştală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R) şi se consideră primită de destinatar la data menţionată de oficiul poştal primitor pe această confirmare.

Art.17. Dacă notificarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

Art.18. Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părţi, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalităţile prevăzute la aliniatele precedente

CAP.XII. DISPOZIŢII FINALE

Art. 19. Pe toată durata concesiunii, concedentul si concesionarul vor respecta legislaţia in vigoare din România.

Art. 20. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adiţional încheiat între părţile contractuale.

Prezentul contract a fost încheiat in doua exemplare din care două au fost predate concesionarului.

CONCEDENT, CONCESIONAR,

ANEXĂ, Parte integrantă din
contractul de concesiune nr. ……/…….

PROCES VERBAL
Încheiat astăzi _____

Privind predarea - terenului liber în suprafaţă de …….. mp, nr. cadastral……, situat in Comuna Bucovat, judet Timis.
În conformitate cu prevederile contractului de concesiune nr. _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire,
Primaria Comunei Bucovat, prin reprezentatul său – Primar Pop Gheorghe, în calitate de **concedent *a predat***
Şi ……..……., prin reprezentantul său ……, în calitate de **concesionar *a primit***
terenul liber în suprafaţă de ……mp nr. cadastral ……, situat in Comuna Bucovat, judet Timis înscris in cartea funciara nr……Comuna Bucovat, ce face obiectul contractului de concesiune nr. ……/…… se predă, respectiv se preia liber de sarcini.
Prezentul proces-verbal a fost întocmit în doua exemplare, unul pentru concedent si unul pentru concesionar.

AM PREDAT,
CONCEDENT,

AM PRIMIT,
CONCESIONAR,

PRIMAR,
POP GHEORGHE