

CAIET DE SARCINI
privind concesionarea prin licitație publică a unui teren intravilan aparținând domeniului privat al Comunei Bucovat, situat în Comuna Bucovat, CF 407890, Nr. Top 407890

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

Obiectul concesiunii îl constituie urmatorul teren liber:

- în suprafață de **1970 mp** înscris în CF nr. 407890, com. Bucovat, nr. cadastral 407890 situat în Comuna Bucovat, partea de Nord, județ Timis;

1.1. Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie concesionat

Terenul are categoria de folosință: Pășuni în intravilan.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiunii

Bunul ce face obiectul concesiunii este terenul liber ce aparține domeniului privat, categorie de folosință pășuni, și este destinat construirii de dotări și servicii, conformate cu reglementările PUG Comuna Bucovat, aprobat prin HCL nr. 9/28.02.2019, cu regimul maxim de înălțime admis: P+1E, POT maxim 60% (dotări și servicii) și CUT maxim = 1,2.

Se vor organiza minimum 20% spații verzi din suprafața totală a terenului (22.026 mp CF 404739). Se pot amplasa pe suprafața verde: alei pietonale, mobilier urban, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

Având Cererea de concesionare nr. 21508/20.01.2026, pentru realizare pavilion expozițional cu vânzare, se vor solicita toate avizele necesare de la Primăria Bucovat și alte instituții abilitate. Se vor respecta cerințele Certificatului de urbanism anexat la prezentul caiet de sarcini.

1.3 Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii

Prin concesiunea terenului, concedentul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul local, să asigure întreținerea corespunzătoare a terenului respectiv.

2. Condiții generale ale concesiunii

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

În derularea concesiunii, bunul preluat de concesionar îl constituie urmatorul teren:

- în suprafață de 1970 mp înscris în CF nr. 407890, com. Bucovat, nr. cadastral 407890 situat în Comuna Bucovat, partea de Nord, județ Timis;

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

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

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

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesiune, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

2.3 Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

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

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar în acest sens se va prevedea o clauză în contractul de concesiune.

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

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

2.6. Durata concesiunii

Durata concesiunii este de **25 ani** și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

Redevența minimă de concesiune va fi de **2135 euro/an**, stabilită în baza Raportului de evaluare din luna iunie 2026, realizat de către SC IRCONS EVAL SRL, prin evaluator autorizat Lupsa Ioana Livia. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei, la cursul euro din ziua facturării și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu prin indexare cu indicii de inflație. Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în euro, la data licitației publice.

Redevența se va plăti în cursul anului, într-o singură rată. Termenul de plată va fi data de **31 martie a anului în curs**.

Pentru primul an de concesiune, redevența se va achita proporțional cu perioada rămasă de la data încheierii contractului de concesiune și până la finele anului.

Întârzierea la plata redevenței se va penaliza cu 0,1% pe zi de întârziere din suma datorată, iar neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea deplină a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

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

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini nu se impun condiții speciale, acesta nu se află în interiorul unei arii protejate și nu sunt condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

Pentru protecția mediului și protecția muncii nu sunt necesare condiții speciale, ci numai condiții impuse de activitatea ce urmează să se desfășoare.

3. Instrucțiuni privind participarea organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

Actuala procedură a fost demarată la data de, prin publicarea anunțului de licitație într-un cotidian de circulație locală, națională și în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, conform Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

În concordanță cu data de demarare a procedurii de licitație publică și în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, autoritatea contractantă stabilește ca termen limită de depunere a ofertelor data deora

Licitația de atribuire a contractului de concesiune se organizează în data de.....la ora....., la sediul Primăriei Comunei Bucovat, în conformitate cu Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și Hotărârea Consiliului Local nr...../.....

4. Desfășurarea procedurii de concesiune.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație obligatoriu, reprezentanții ofertanților nefiind obligați de a fi prezenți.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța și numele ofertanților.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației conform HCL nr. 26/26.03.2026 emisă de Consiliul local al Comunei Bucovat.

După analizarea conținutului plicurilor depuse care conțin documentele de calificare, și dacă cel puțin doi ofertanți îndeplinesc condițiile minime de calificare se trece la deschiderea plicurilor cu oferta propriu-zisă, consemnarea acestora vor fi făcute într-un proces verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

În procesul verbal se vor consemna de asemenea: nominalizarea ofertantului a cărui ofertă de preț a fost declarată câștigătoare.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație în procesul verbal și se va organiza o nouă licitație la o dată ulterioară.

5. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

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

Pe **plicul exterior** se va indica: *obiectul licitației*: Ofertă de licitație în vederea concesiunii terenului liber în suprafață de 1970 mp, CF nr. 407890, situat în Comuna Bucovat, partea de Nord, județ Timiș;

Cerințe minime de participare la licitație:

Plicul exterior va conține :

Persoane juridice

5.1. o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

5.2. declarație de participare

- 5.3. actul constitutiv al societății (copie);
- 5.4. certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local unde își are sediul societății (în original);
- 5.5. certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul de stat (în original) de la Direcția Finanelor Publice;
- 5.6. împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;
- 5.7. chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație (copie) și caietul de sarcini (copie).

Persoane fizice:

- 5.8. actul de identitate –copie
- 5.9. declarație de participare
- 5.10. certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul local al Comunei Bucovat sau la bugetul local al primăriei de domiciliu (în original).
- 5.11. chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație (copie) și caietul de sarcini (copie).
- 5.12. împuternicire pentru persoana ce-l reprezintă însoțit de o copie a actului de identitate a acestuia.

Pe **plicul interior**, care conține **oferta propriu - zisă** (formular anexat) se scriu numele sau denumirea ofertantului, precum și 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 și ora limită menționată în anunțul publicitar.

Ofertele depuse după termenul limită nu vor participa la licitație și vor fi returnate nedeschise, precum și dacă nu se îndeplinește condiția de a fi a cel puțin 2 oferte valabile.

5.13. Garanția de participare în cuantum de **2135 €** (valoarea unei redevențe minime de concesiune/an), va fi plătită în lei la cursul euro al zilei în care se depune în contul concedentului. Aceasta se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației.

5.14. Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare va rămâne la dispoziția concedentului, din această sumă fiind reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune..

5.15. Garanția de participare se pierde în situația în care solicitantului câștigător nu se prezintă pentru încheierea contractului de concesiune în termen de 20 zile calendaristice de la data comunicării rezultatului procedurii de atribuire.

5.16. Pentru a intra în posesia caietului de sarcini, ofertantul trebuie să achite o taxă de **100 lei**, la casieria Primăriei Comunei Bucovat.

6. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriul aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare: oferta cea mai avantajoasă din punct de vedere economic (cel mai mare nivel al pretului) și îndeplinește cerințele minime de participare la licitație.

7. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

- la autoritatea contractantă și ulterior la secția contencios administrativ Tribunalul Timis, Timișoara, strada Piața Tepeș Vodă nr. 2, județul Timiș, cod poștal 300055.

8. Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

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

În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câștigător.

În cazul ofertantului câștigător comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare și că acesta este invitat la sediul autorității contractante în vederea încheierii contractului de concesiune.

9. Dreptul autorității 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 și numai în următoarele circumstanțe:

- a) nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței, respectiv numărul de ofertanți este mai mic de 2;
 - b) au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare.
- Decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante față de ofertanți.

10. Încheierea contractului de concesiune

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

Autoritatea contractantă are obligația 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 către ofertanții castigatori/exclusi.

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

- a) de a invita ofertanții, 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) Retragere;
 - c) Renunțare;
- a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesiune.
 - b) Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respecta obligațiile 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 intenției 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 își îndeplinește obligațiile în acest interval.

c) Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibilă exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului și reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligația să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întâzieri.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

12. Drepturile părților

Concesionarul are următoarele drepturi:

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

Concedentul are următoarele drepturi:

- să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor 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 excepționale legate de interesul național sau local;

13. Obligațiile părților

Concedentul are următoarele obligații:

- să nu tulbure pe concesionar în exercițiul 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 să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Concesionarul are următoarele obligații:

- să administreze și să exploateze obiectul concesiunii ca un bun gospodăr, cu maxima pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și 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 sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate;
- lucrările de construire necesită Autorizație de construire eliberată de Primăria comunei Bucovat;

- respectarea reglementărilor privind protecția mediului, adoptând măsuri tehnologice adecvate de reținere și neutralizare a poluanților conform legislației în vigoare;
- îndeplinirea obligațiilor privind prevenirea unor situații de urgență, care pot apărea pe parcursul derulării contractului;
- să suporte impozitul și taxele locale aferente terenului concesionat;
- de a înscrie la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timis, prezentul contract de concesiune.

14. Răspunderea părților

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu, despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii apariția cazurilor de forță majoră, trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră, în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere, în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forță majoră.

15. Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

16. Dispoziții finale

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate, atât de către concedent, cât și de către concesionar.

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

FIȘA OFERTANTULUI

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 anunțului publicitar publicat în data de _____

Prin prezenta,

Noi, _____

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică deschisă pentru concesiunea,-----

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

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în caietul de sarcini și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

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

în condițiile în care Consiliul Local al Primăriei Comunei Bucovat prin Primăria Comunei Bucovat, nu decide altfel:

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței 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, județ Timis

1. Examinând caietul de sarcini, subsemnatul/reprezentant
al.....(denumirea
/numele ofertantului), cu domiciliul/sediul în.....
.....**OFERIM UN PREȚ**
.....pentru terenul liber în suprafață de 1970 mp,
nr. cadastral 407890, situat in Comuna Bucovat, partea de Nord, judet Timis, înscris in cartea funciara
nr. 407890 Comuna Bucovat.

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

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

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

..... (numele și semnătura) în calitate de

....., legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele

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

- MODEL -

CONTRACT DE CONCESIUNE

În temeiul Hotărârii de adjudecare nr. / de la licitația publică din data de s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAP. I PĂRȚILE 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, și

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

CAP. II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1.

(1) Obiectul contractului constă în transmiterea de către concedent și preluarea concesiunii de către concesionar a dreptului și obligației de exploatare a terenului liber în suprafață de 1970 mp, situat în Comuna Bucovat, partea de Nord, județ Timis, înscris în cartea funciara nr. 407890 Comuna Bucovat, categoria de folosință pasune.

CAP. III DURATA CONTRACTULUI.

Art. 2.

(a) Durata concesiunii este de **25 ani** și poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAP. IV REDEVENȚA

Art. 3

- (a) Redevența de concesiune va fi de**euro/an**. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei, la cursul euro din ziua facturării și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu prin indexare cu indicele de inflație.
- (b) Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în euro, la data licitației publice.

CAP. V PLATA REDEVENȚEI

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 în contul concedentului RO08TREZ62121A300530XXXX, deschis la Trezoreria Timisoara.

b) Redevența se va plăti în cursul anului, într-o singură rată. Termenul de plată va fi data de **31 martie a anului în curs**.

Pentru primul an de concesiune, redevența se va achita proporțional cu perioada rămasă de la data încheierii contractului de concesiune și până la finele anului.

c) Întârzierea la plata redevenței se va penaliza cu 0,1% pe zi de întârziere din suma datorată, iar neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul

concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

CAP. VI DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului:

- (a) De a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.
- (b) De a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractual de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului:

- (a) Să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor 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 excepționale legate de interesul național sau local.

CAP. VII OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligațiile concesionarului:

- (a) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii ca un bun gospodăr, cu maxima pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și 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 sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.
- (d) Lucrările de construire necesită Autorizație de construire eliberată de Primăria comunei Bucovat;
- (e) Respectarea reglementărilor privind protecția mediului, adoptând măsuri tehnologice adecvate de reținere și neutralizare a poluanților conform legislației în vigoare.
- (f) Îndeplinirea obligațiilor privind prevenirea unor situații de urgență, care pot apărea pe parcursul derulării contractului.
- (g) Să suporte impozitul și taxele locale aferente terenului concesionat
- (h) De a înscrise la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș, prezentul contract de concesiune.

Art. 8 Obligațiile concedentului:

- (a) Să nu tulbure pe concesionar în exercițiul 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 să notifice concesionarului apariția 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) Retragere;
- c) Renunțare;
- a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesionare.

b) Concesiunea se retrage si contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respecta obligațiile 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 intenției 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 își îndeplinește obligațiile în acest interval.

c) Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune în cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibila exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului si reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligația să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

Art. 10. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majora se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil si inevitabil care împiedica părțile sa-si execute integral sau parțial obligațiile.

10.1. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întâzieri.

10.2. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificata si constatata de o comisie legal constituita, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Art. 11. În cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute la art. 9. concesionarul are următoarele obligații:

- sa predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini.

CAP. IX RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.12 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAP. X LITIGII

Art. 13. Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitate, interpretare, executare sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Art.14. Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, soluționarea litigiilor se vor realiza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004 cu modificările ulterioare.

CAP. XI NOTIFICĂRI

Art.15. În accepțiunea părților 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 poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal 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 părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente

CAP.XII. DISPOZIȚII FINALE

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

Art. 20. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractuale.

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

CONCEDENT,
COMUNA BUCOVAT

CONCESIONAR,

ANEXĂ, Parte integrantă din
contractul de concesiune nr. /

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi _____

Privind predarea - terenului liber în suprafață de 1970 mp, nr. cadastral 407890, situat în Comuna Bucovat, partea de Nord, județ Timis.

În conformitate cu prevederile contractului de concesiune nr. _____ se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire,

Primăria Comunei Bucovat, prin reprezentatul său – Primar Pop Gheorghe, în calitate de **concedent a predat**

Și, prin reprezentantul său, în calitate de **concesionar a primit**

terenul liber în suprafață de 1970 mp nr. cadastral 407890, situat în Comuna Bucovat, partea de Nord, județ Timis înscris în cartea funciara nr. 407890 Comuna Bucovat, ce face obiectul contractului de concesiune nr. / se predă, respectiv se preia liber de sarcini.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în două exemplare, unul pentru concedent și unul pentru concesionar.

AM PREDAT,
CONCEDENT,
PRIMAR,
POP GHEORGHE

AM PRIMIT,
CONCESIONAR,