

HOTĂRÂREA NR.36

Din 31.05.2023

privind însușirea documentației de atribuire și aprobarea concesiunii prin licitație publică
a terenului extravilan înscris în C.F.nr.404192 Pișchia

Consiliul Local al Comunei Pișchia, județul Timiș;

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.935/28.03.2023 al d-lui Sas Ioan, primar, prin care propune spre dezbateră și aprobare inițiativa cedării folosinței prin concesiune, organizată prin procedura licitației publice, asupra terenului extravilan înscris în C.F.nr.404192 Pișchia;

- raportul de evaluare întocmit de către S.C.Office Evcad S.R.L., nr.Offi 004 din 26.01.2022, înregistrat la Primaria comunei Pișchia sub nr.197/30.01.2023, privind stabilirea valorii de piață în vederea concesiunii terenului extravilan în suprafață de 58.976 mp., proprietate privată a comunei Pișchia, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia;

- raportul de specialitate nr.936/28.03.2023 întocmit de dl.Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul Compartimentului juridic și achiziții publice;

- avizul favorabil acordat de Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, agricultură;

Ținând cont de avizul obligatoriu nr.2708/PS/03.09.2021(nr.2728/16.09.2021) eliberat de Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale;

În conformitate cu prevederile:

- art.302-art.330 și art.362 alin.1 și alin.3 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.17 din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.a și b, art. 139 alin.1 și alin.3 lit.g din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se însușește raportul de evaluare întocmit de S.C.Office Evcad S.R.L., nr.Offi 004/26.01.2023, înregistrat la Primaria comunei Pișchia sub nr.197/30.01.2023, privind stabilirea valorii de piață în vederea concesiunii terenului Hb 1747 situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, în suprafață de 58.976 mp., având categoria de folosință - ape stătătoare, proprietate privată a comunei Pișchia, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având nr.cad.404192, evaluat la 363.767 lei exclusiv T.V.A., 432.886 lei inclusiv T.V.A..

Art.2. Se însușește studiul de oportunitate, instrucțiunile privind ofertarea, organizarea și desfășurarea procedurii de licitație, și caietul de sarcini, parte a documentațiilor de atribuire, care vor reprezenta anexa la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă concesiunea prin licitație publică, pe o perioadă de 32 ani, a terenului Hb 1747 situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, în suprafață de 58.976 mp., proprietate privată a comunei Pișchia, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având nr.cad.404192, cu scopul realizării unei locații destinate pescuitului sportiv și de agrement sau întrebuințare economică similară, care să respecte condițiile de mediu și/sau alte condiții specifice, evaluat la la 363.767 lei exclusiv T.V.A., 432.886 lei inclusiv T.V.A.. Prețul minim al redevenței anuale, reprezentând valoarea de piață recuperabilă în 25 de ani, conform art.17 din Legea nr.50/1991, republicată, este de 14.550,68 lei + TVA/an(valoare de pornire a licitației pentru redevență, pentru întreaga suprafață de 58.976 mp).

Pentru realizarea locației destinată pescuitului sportiv și de agrement sau întrebuințare economică similară, concesionarul are obligația obținerii autorizației de construire în primii 2 ani, iar efortul financiar aferent lucrărilor de curățire, decolmatare, excavare, asigurarea sursei de

apă și popularea cu pește și/sau întrebuințare similară, trebuie realizate în primii 4 ani de concesiune.

Scopul declarant al concesiunii, care va reprezenta obligație imperativă a concesionarului sub sancțiunea denunțării unilaterale a contractului de concesiune de către concedent, este acela de a valorifica imobilul concesionat, în conformitate cu destinația acestuia, care rămâne neschimbată, fără acordul expres al concedentului.

Art.4. Se constituie Comisia de evaluare a ofertelor, care va fi responsabilă de desfășurarea procedurii de licitație publică, în următoarea componență:

- Guran Nicolae Lucian, consilier juridic, președinte;
- Herec Cristina Marioara, inspector superior, secretar;
- Mînea Bianca, inspector asistent, membru;
- Jurj Gheorghe, viceprimar/consilier local, membru;
- Lițoiu Vasile-Ștefan, consilier local, membru;
- Precup Dan-Florin, consilier local, membru supleant;
- Șofronici Alexandru, consilier local, membru supleant.

Art.5. Se împuternicește d-l Sas Ioan, primarul comunei Pișchia, să semneze în numele concedentului, contractul de concesiune.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului-județul Timiș;
- D-lui Sas Ioan, primarului comunei Pișchia;
- Comisiei de evaluare a ofertelor;
- Cetățenilor, prin afișare și mijloace de comunicare electronice.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Jurj Gheorghe

SECRETAR GENERAL,
Nicola Otilia-Adriana

Total consilieri în funcție: 13, din care:	- prezenți 13	- absenți 0	Voturi "pentru" 12	Voturi "împotriva/abțineri" 1
--	---------------	-------------	--------------------	-------------------------------

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

STUDIUL DE OPORTUNITATE

în vederea însușirii documentației de atribuire și aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului extravilan înscris în C.F.nr.404192 Pișchia

Comuna Pișchia, județul Timiș, are sediul în Comuna Pișchia, str.Principala, nr.261, județul Timiș, telefon/fax 0256234101, e-mail: *primaria_pischia@yahoo.com*, cod fiscal 5481541, fiind reprezentată prin dl.Ioan SAS - în calitate de Primar.

Se propune concesiunea unui bun imobil (teren) care aparține Comunei Pișchia, situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, în suprafață de 58.976 mp., proprietate privată a comunei Pișchia, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având nr.cad.404192, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, astfel încât acesta să deservească unor activități economice de natură a consolida atât dezvoltarea mediului de afaceri local, cu impact în atragerea și ocuparea forței de muncă disponibile la nivelul comunei, precum și pentru a aduce venituri suplimentare bugetului autorității publice locale.

Terenul extravilan Hb 1747 situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, în suprafață de 58.976 mp., proprietate privată a comunei Pișchia, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având nr.cad.404192, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, va fi concesiunat pentru amenajarea unei locații în vederea desfășurării activității de pescuit sportiv și de agrement, sau întrebuințare economică similară.

Motivația pentru *componenta economică*:

- administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Pișchia pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- angajarea de forță de muncă;
- valoare adăugată rezultată din exploatarea terenului/

Motivația pentru *componenta financiară*:

- investiții private în scopul amenajării terenurilor;
- încasarea în bugetul local a redevenței, impozitarea veniturilor și a forței de muncă angajate;

Motivația pentru *componenta socială*:

- stimularea realizării unor investiții private, care au un impact pozitiv asupra comunității prin angajarea de forță de muncă.

Motivația pentru *componenta de mediu*:

- concesiunatul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesiunat cu privire la respectarea tuturor obligațiilor legate de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;

- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare;

Nivelul redevenței se stabilește în funcție de criteriile prevăzute în legislația în vigoare (O.U.G.nr.57/2019, Legea nr.50/1991) urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

Prețul minim de pornire a licitației este stabilit în funcție de prevederile art.17 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții: *„Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește prin hotărârea consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață..”*.

Valoarea de piață a bunului concesionat este stabilită prin raport de evaluare.

Atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și privată se realizează prin aplicarea procedurii **„licitației”**.

Față de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 32 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a părților. Subconcesionarea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege, în condițiile în care părțile derogă expres și legitim de la această regulă, prin acord.

Destinația terenului scos la licitație în vederea concesionării este pentru amenajarea unei locații în vederea desfășurării activității de pescuit sportiv și de agrement, sau întrebuințare economică similară.

Primar,
Ioan SAS

INSTRUCTIUNI PRIVIND OFERTAREA, ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE PUBLICĂ ÎN VEDEREA CONCESIONĂRII

Terenul în suprafață de 58.976 mp., proprietate privată a Comunei Pișchia, situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având cad.404192, va face obiectul amenajării unei locații în vederea desfășurării activității de pescuit sportiv și de agreement, sau întrebuințare economică similară.

Calitatea de concesionar o poate avea orice persoana fizica sau juridica, romana ori straina.

Desfășurarea procedurii de concesionare:

A. Procedura licitației publice

1. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice **este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanti, fiind necesare minim doua oferte valabile.**

2. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "intrări-iesiri", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data și ora fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul publicitar.

3. Ședința de deschidere a plicurilor este publică, în sensul în care vor putea participa și ofertanții prin intermediul persoanei împuternicite în acest sens.

4. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de eligibilitate, cerute în "*Instructiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor*", urmând a consemna în cuprinsul procesului-verbal rezultatul deschiderii plicurilor respective.

La această etapă, publică, se consemnează conținutul ofertelor, datele sunt însușite de către membrii comisiei și de către reprezentanții ofertanților, iar deliberarea se realizează ulterior de către comisie.

5. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. Continuarea procedurii are loc numai dacă există cel puțin 2 (două) oferte eligibile.

6. În cazul în care nu există cel puțin două oferte eligibile, Comisia de evaluare va întocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea continuării procedurii, care va fi anulată, urmând a se stabili o nouă procedură viitoare.

7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței anuale ofertat.

8. Pe baza evaluării ofertelor, comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului castigator sau, în cazul în care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii sau anulării procedurii.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasificați pe primul loc, departajarea acestora se va face prin reofertare competitivă, astfel:

- ofertanții ale caror oferte au fost clasate pe primul loc (la egalitate de punctaj, având un pret al redevenței anuale egal), sunt invitați să reoferteze în plic închis, în sensul îmbunătățirii ofertei inițiale (cu minimum 5% mai mult decât oferta inițială); procedura se poate repeta până la momentul existenței unei departajări.

* prin sintagma „cu minimum 5% mai mult decât oferta inițială” se înțelege orice oferta de pret, mai mare cu cel puțin 5% față de oferta inițială;

* ofertantul care nu își îmbunătățește oferta rămâne cu valoarea ofertată în cadrul procedurii;

* **procedura este valabilă desfășurată dacă există minimum o ofertă îmbunătățită**, în cadrul sesiunii de reofertare competitivă; în cazul în care niciunul dintre ofertanți nu își îmbunătățește

oferta prin reofertare, li se va solicita o singura data (in plus) sa realizeze acest demers, sub sanctiunea anularii procedurii.

* Autoritatea va comunica ofertantilor clasati pe primul loc data limita pana la care se vor putea primi ofertele cu valoarea imbunatatita a redeventei anuale, asigurand minim 3 zile calendaristice intre data informarii candidatilor si data limita de primire a ofertelor.

9. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

10. In baza procesului – verbal in care se mentioneaza ofertele valabile, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire, comisia de evaluare intocmeste, in termen de 3 zile lucratoare, un Raport.

11. Concedentul, in termen de 3 zile lucratoare de la data intocmirii Raportului, informeaza, in scris, cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse, indicand motivele excluderii.

B. Garantii

1. In vederea participarii la licitatie, **ofertantii sunt obligati sa depuna la Autoritate garantia de participare. Garantia de participare se stabileste la nivelul contravalorii a 10% din valoarea redeventei minime anuale exclusiv TVA.**

GARANTIA DE PARTICIPARE SE PLATESTI ANTICIPAT, dovada platii urmand a fi analizata prioritar.

2. Ofertantilor necastigatori li se restituie garantia in termen de 7 zile de la desemnarea ofertantului castigator in urma unei cereri de restituire.

3. Garantia de participare la licitatie se pierde in urmatoarele cazuri:

a.) daca ofertantul isi retrage oferta in termenul de valabilitate al acesteia (valabilitatea minima a ofertei fiind de 90 de zile).

b.) in cazul ofertantului castigator, daca acesta nu se prezinta in termenul de 20 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale, pentru semnarea contractului de concesiune.

c.) in orice alta situatie in care ofertantul, prin fapta sau omisiunea sa culpabila, creeaza un prejudiciu autoritatii.

4. Garantia de participare se poate constitui :

- in numerar la casieria Primariei/Autoritatii;

- cu ordin de plata, sau prin scrisoare de garantie bancara sau o polita de asigurare care asigura concedentului dreptul de a executa garantia la simpla solicitare, fara nicio obligatie de a proba suplimentar.

C. Reguli privind ofertarea

(1) Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire si cu respectarea prezentelor reguli.

(2) **Ofertele se redacteaza in limba romana.**

(3) Ofertele **se depun la sediul autoritatii contractante** conform adresei precizate in anuntul de licitatie, **intr-un plic sigilat**, care se inregistreaza de autoritatea contractanta, precizandu-se data si ora.

(4) **Pe plic se va indica obiectul licitatiei** pentru care este depusa oferta, fara a fi indicat numele ofertantului.

Plicul va trebui sa contina (in interior):

*** **dovada platii garantiei de participare la procedura de licitatie;**

*** **o declaratie/cerere de participare la procedura**, cu datele complete ale ofertantului, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;

***** certificat privind plata obligatiilor fiscale fata de bugetul local (Primaria de domiciliu) si dovada platii obligatiilor fata de bugetul general consolidat (certificat de atestare fiscala eliberat de Directia Finantelor Publice)**

***** Copie Certificat de inregistrare/inmatriculare si extras de la Oficiul Registrului Comertului.**

***** Oferta de pret**, cuprinzand redeventa anuala propusa de catre ofertant, care care se sigileaza intr-un **plic interior**.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă (minim 90 de zile).

Primar,
Ioan SAS

CAIET DE SARCINI

Licitatie publica

in vederea atribuirii prin concesiune a terenului în suprafață de 58.976 mp., proprietate privată a Comunei Pișchia, situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având cad.404192

CAP. I DISPOZITII GENERALE

ART.1: Prezentul Caiet de sarcini stabileste conditiile de desfasurare a procedurii de licitatie precum si conditiile de participare la aceasta procedura, in vederea atribuirii prin concesiune a terenului in suprafata de 58.976 mp., proprietate privată a Comunei Pișchia, situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având cad.404192.

ART.2: (1) Poate participa la procedura de licitatie orice persoana care are capacitatea drepturilor civile, nu se afla in conflict de interese cu persoane responsabile de aprobarea si desfasurarea procedurii si îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare.

(2) Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu a plătit prețul, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație.

CAP. II DEPUNEREA OFERTEI

ART. 3: Oferta si documentele de eligibilitate si participare se depun in plic inchis, sigilat, pana la data si ora stabilite in anuntul privind organizarea procedurii de licitatie publica in vederea concesiunii.

Imobilul se concesiuneaza exclusiv pentru destinatia specificata.

In plicul continand documentele de participare la licitatie, ofertantul trebuie sa depuna urmatoarele documente:

- dovada platii garantiei de participare;
- o solicitare de participare la licitatie, continand toate datele de identificare ale ofertantului
- Copie Certificat de inmatriculare
- Copie extras de la Oficiul Registrului Comertului
- Certificate fiscale (de la Directia impozite si taxe a Primariei de domiciliu a ofertantului, precum si de la Directia Generala a Finantelor Publice in circumscriptia careia ofertantul isi are sediul)
- Oferta de pret (reprezentand redeventa anuala, egala sau mai mare decat valoarea minima aprobata prin Hotararea Consiliului Local Pișchia)

GARANTIA DE PARTICIPARE

ART. 4 Inscrierea la procedura este conditionata de plata unei garantii de participare in cuantum de 10% din valoarea estimata a redeventei minime anuale, exclusiv TVA.

Valoarea de piata a bunului concesionat este stabilita prin raport de evaluare si insusita de Consiliul Local Pischia, astfel:

- teren in suprafata de 58.976 mp., proprietate privată a Comunei Pișchia, situat în extravilanul localității Bencecu de Jos, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având cad.404192 .

Valoare minima redeventa (pret minim de pornire al licitatiei):
14.550,68 lei/an : 25 ani = **4.273,20 lei + TVA !!!!!**

Valoarea garantiei de participare (10% din valoarea minima a redeventei anuale) **este de 427,32 lei**

ART. 5 DESCRIERE BUNULUI SUPUS CONCESIONARII

- teren in suprafata de 58.976 mp., situat in extravilanul localității Bencecu de Jos, înscris în C.F.nr.404192 Pișchia, având cad.404192, domeniul privat, destinat realizarii unei parcuri/zona de camping si agrement;

PRETUL MINIM DE PORNIRE AL LICITATIEI : 4.273,20 lei + TVA (reprezentand redeventa minima anuala)

ART. 6 LICITATIA

Persoana interesată are dreptul de a solicita si de a obține documentația de atribuire, autoritatea avand obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția oricarei persoane interesate.

Regula este de a publica intreaga documentatie in format electronic (pe site-ul oficial al Comunei Pischia: WWW.COMUNAPISCHIA.RO), sau in format fizic (situatie in care solicitantul trebuie sa plateasca premergator suma de 100 lei in beneficiul Autoritatii).

Orice persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări in forma scrisa privind documentația de atribuire.

Autoritatea are obligația de a răspunde, în mod clar, complet si fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Autoritatea contractantă are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel autoritatea imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut pentru comunicarea raspunsului, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor.

Daca prin raspunsul la solicitarea de clarificari se aduc modificari sau completari la documentatia de atribuire, acest raspuns va fi postat obligatoriu si pe pagina WEB a Autoritatii, spre a asigura publicitatea necesara.

Procedura de licitație se poate desfășura **numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile**, pentru un pret de pornire cel puțin egal cu pretul minim aprobat de Consiliul Local Pischia si publicat in prezentul caiet de sarcini. In caz contrar, procedura se anuleaza, urmand a fi reluata la o data ulterioara.

După deschiderea plicurilor în sedință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor de calificare.

Documentele de calificare si eligibilitate, inclusiv preturile ofertate, se consemneaza scriptic si se atesta prin semnatura de catre membrii comisiei si reprezentantii ofertantilor prezenti, urmand ca deliberarea asupra respectarii cerintelor documentatiei de atribuire si desemnarii unui castigator sa fie realizata ulterior de catre comisia de evaluare.

Art. 7. SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR

Orice persoană care se consideră vătămată într—un drept ori într—un interes legitim printr—un act al autoritatii, poate depune contestatie în termen de 7 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al autoritatii considerat nelegal.

În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de solutionare a contestatiilor.

După primirea Contestatiei, autoritatea poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea preinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de licitatie sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

Solutia adoptata urmare a Contestatiei depuse, va fi comunicata petentului in termen de 5 zile de la data adoptarii sale.

Solutia adoptata in solutionarea Contestatiei poate fi atacata la instanta de contencios a Tribunalului Timis in termen de cel mult 5 zile de la data luarii la cunoștiinta de catre petent.

Primar,
Ioan SAS

INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Draftul de contract de concesiune face parte din Caietul de sarcini si este obligatoriu in ceea ce priveste clauzele esentiale. Aceste clauze sunt: calitatea partilor, pretul, durata, regimul bunurilor, sanctiuni.

CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1

COMUNA PISCHIA, prin Primarul Comunei Pischia, ing. Ioan SAS, vand cod fiscal 5481541, cu sediul in localitatea Pischia, str. Principala, nr. 261, tel / fax: 0256 234 101, denumita în continuare **PROPRIETAR/CONCEDENT**, pe de o parte și

....., avand sediul în loc., st., nr., județul, inregistrata la ORC sub nr., avand CUI, reprezentata prin in calitate de Administrator, denumita in prezentul contract **CONCESIONAR**, pe de altă parte,

a intervenit prezentul contract de concesiune cu urmatoarele clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2

Obiectul concesiunii il reprezinta :

- terenul in suprafata de 2.878 mp., situat in intravilanul localitatii Murani, in scris in CF 408594 Pischia, avand cad. 408594 (nr. CF vechi 408329), domeniul privat, destinat realizarii unei parcuri /zona camping, agrement;

Concesionarea se face in scopul definit anterior, sau pentru o intrebuintare similara. Termenul, in care trebuie autorizate investitiile de baza, este de cel mult 2 ani de la data semnarii contractului. Inceperea si finalizarea executiei trebuie realizata in perioada de valabilitate a autorizatiei de construire, in caz contrar concedentul avand dreptul denuntarii unilaterale a contractului de concesiune.

III. DURATA CONTRACTULUI

Art. 3

- (1) Prezentul contract de concesiune se încheie pe o perioadă de 32 de ani, cu începere de la data semnării sale.
- (2) Contractul poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială, prin simplul acord de voință al părților.

IV. PREȚUL CONTRACTULUI ȘI MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 4

- (1) Redevanta anuală este de lei/an + lei reprezentand TVA, adica ... lei TVA inclus, **pentru ambele bunuri imobile.**
- (2) In cazul in care factura/plata nu este onorata la scadenta, se pot aplica penalitati de intarziere in cuantum de 0,1%/zi calculate la suma restanta/exigibila neplatita.
- (3) Redevanta poate fi plătită cu numerar la casieria unității sau prin virament în contul proprietarului deschis la Trezoreria Timisoara, cod fiscal 5481541, în conformitate cu prevederile din caietul de sarcini, care completeaza contractul de concesiune.
- (4) Redevanta nu se modifica decat in situatii exceptionale, generate de modificari legislative in domeniul fiscal, evenimente neprevazute, aspecte care tin de interesul public local sau cazuri similare justificate.

Cuantumul redevenței anuale se ajustează cu rata inflației comunicate de INS. La redevența pe anul în curs se va aplica rata inflației comunicate de INS pentru anul precedent, de la data publicării acestor date de către INS și până la momentul anului următor când vor fi publicate noile date.

Exemplificativ și asumat de către părți, de la data încheierii contractului (anul 2022) și până în luna din anul 2023 (când va fi cunoscută rata inflației pe anul 2022) redevența platibilă este cea oferită și contractată.

Începând cu luna la care, în anul 2023, se va cunoaște rata inflației pentru anul 2022, contractul se va adăuna astfel încât redevența să fie ajustată cu rata inflației, în plus sau în minus (în caz de deflație), până în luna din anul 2024 când vor fi publicate datele referitoare la inflație pe anul 2023. Se va proceda în această manieră până la finalizarea termenului contractual.

- (5) Plata redevenței se poate face în două tranșe, prima plată (minim 50% din redevența anuală) putând fi plătită până la data de 31 martie pentru anul în curs, iar ultima plată urmând a fi făcută până cel târziu la data de 01 septembrie, pentru anul în curs.
- (6) Neplata redevenței până la 31 decembrie, pentru anul în curs, poate duce la rezilierea contractului de concesiune.

V. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile care fac obiectul prezentului contract.
- (2) Concesionarul are drept de uzufruct asupra bunurilor care fac obiectul contractului, potrivit naturii acestora și obiectivelor stabilite.
- (3) Concesionarul are toate drepturile conferite de legislația în vigoare la momentul semnării contractului, precum și drepturile ce vor fi legisferate ulterior încheierii contractului.

Art. 6 Drepturile proprietarului:

- (1) Proprietarul are dreptul să inspecteze suprafețele concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Primarul Comunei Pischia, în mod direct sau prin delegat, exercită controlul în teren a modului în care sunt respectate obligațiile de către concesionar, în condițiile stabilite prin contract și documentația de atribuire;
- (2) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 Obligațiile concesionarului:

- (1) Concesionarul are obligația să respecte întocmai prevederile din oferta și caietul de sarcini ce au stat la baza adjudecării licitației.
Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a imobilului care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar. În termen de cel mult 90 de zile, sub sancțiunea rezilierii, concesionarul are obligația de a constitui o garanție de bună execuție, la dispoziția concedentului, în cuantum de 10% din valoarea unei redevențe anuale;
- (2) Concesionarul este obligat să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul contractului. În măsura în care lucrările de investiție necesită atragerea unei surse de finanțare, business-plan-ul poate fi adus drept garanție, dar nu și bunul concesionat. Totodată, într-o astfel de ipoteză, coroborat cu necesitatea obținerii unor avize suplimentare, durata de implementare a investițiilor de bază poate fi prelungită prin acordul părților, dar nu mai mult de 2 ani.
- (3) Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, sunt:

- a) bunurile de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii;
- b) bunurile de preluare care, la expirarea contractului de concesiune, pot reveni concedentului, în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform dispozițiilor caietului de sarcini. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, investițiile care au făcut obiectul autorizării lucrărilor;
- c) bunurile proprii care, la expirarea 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, cu excepția celor prevăzute la lit. b).
- (5) Concesionarul este obligat să notifice proprietarul de îndată ce sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării terenului care face obiectul prezentului contract, în vederea luării măsurilor ce se impun, prin acord.

Art. 8 Obligațiile proprietarului:

- (1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract precum și să îl apere pentru orice evictiune.
- (2) Proprietarul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9 Prezentul contract de concesiune încetează prin:

- (1) acordul părților, pentru motive întemeiate, verificate și acceptate, sub condiția achitării de către concesionar a redevenței și a altor obligații ce decurg din prezentul contract, la zi, până la data încetării contractului;
- (2) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia;
- (3) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, referitoare la exploatarea bunurilor sau plata redevenței, respectarea normelor de mediu, sociale, etc., prin rezilierea unilaterală de către proprietar, prin intermediul unei declarații de rezoluție/reziliere, cu efect imediat și fără a fi necesară punerea în întârziere;
- (4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către proprietar, prin rezilierea unilaterală de către concesionar;
- (5) în situații excepționale, legate de interesul național sau local
- (6) în cazul în care concesionarul nu poate exploata terenurile în scopul pentru care a fost concesionat, sau nu realizează investițiile necesare atingerii scopului concesiunii, din motive obiective, fără a putea fi reținută vreoaică culpă în sarcina acestuia, prin act adițional
- (7) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat;
- (8) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul, prin renunțare, cu plata unei despăgubiri dacă este cazul; în acest caz concesionarul va notifica proprietarul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității sau valorificării scopului concesiunii;
- (9) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

VIII. Art. 10 Efectele încetării contractului

La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat, cel puțin în parametrii în care l-a primit (stare normală de folosință), cu aplicabilitatea prevederilor art. 7 alin. (4); dacă pe terenul concesionat

exista investitii partiale, proprietarul va avea o optiune de pastrare a acestora sau de desfiintare a lor pe costul concesiionarului.

La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, va fi respectat regimul juridic al bunurilor, astfel cum este prevazut la clauza art. 7 alin. (4).

IX. CLAUZE CONTRACTUALE PRIVIND RESPONSABILITĂȚILE DE MEDIU

Art. 11 Concesiionarul are obligația să respecte normele de protecție a mediului, în conformitate cu legislația în vigoare, fiind pe deplin și unic responsabil de orice prejudiciu, produs chiar și din cea mai mică culpa.

X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

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

XI. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 13

- (1) În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită, dacă va fi transmisă la adresa prevăzută la art. 1, în prezentul contract, sau prin intermediul postei electronice, în termen de 10 zile calendaristice de la apariția unui eveniment de natură a produce modificări în executarea clauzelor contractului.
- (2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, va fi transmisă prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.
- (3) Dacă notificarea se trimite prin fax sau mijloace electronice de comunicare, se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

XII. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Art. 14 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, fiind de competența instanței în circumscripția careia se afla bunurile concesionate.

XIII. CLAUZE FINALE

Art. 15

- (1) Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.
- (2) Prezentul contract, împreună cu anexele sale care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voia părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract de concesiune s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT,
PRIMAR,

CONCESIONAR,