

Documentația de atribuire
privind aprobarea concesiunii prin licitație a terenului proprietate publică a comunei
Rișca, în suprafață de 2.310 mp, situat în Rișca, comuna Rișca, jud. Cluj, nr. cadastral
53121, înscris în cartea funciară nr. CF 53121 Rișca

Continut

1. informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.;
2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii – Contractul cadru de concesiune

I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

CONCEDENT : COMUNA RIȘCA

sediul: loc. Rișca, str. Principală nr. 327, jud. Cluj;

contact: tel: 0264 375.204,

e-mail primaria_rasca@yahoo.com;

CUI: 5774428

persoana de contact: Abrudan Alin Florin, Primarul comunei Rișca

Organizarea licitației se face de către Comisia de licitație numită prin HCL nr. 42/29.06.2023,

Secretariatul acesteia fiind asigurat de d-na Abrudan Maria, consilier principal, registrul agricol.

II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

A. Procedura licitației publice

1. În cazul acestei proceduri, concedentul are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, partea a VI a, într-un cotidian de circulație națională, într-unul de circulație locală și pe site-ul primăriei Comunei Rîșca

2. Anunțul se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

3. Documentația de atribuire se ridică de la sediul primăriei Comunei Rîșca, loc. Rîșca, str. Principală nr. 327, jud. Cluj. Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire prin asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire (documentația va fi publicată în format electronic pe site-ul Primăriei Rîșca). Persoanele interesate pot solicita clarificări, iar reprezentanții concedentului au obligația de a le transmite răspunsul într-o perioadă ce nu depășește 3 zile lucrătoare. Pentru comunicarea clarificărilor, persoana interesată va pune la dispoziție adresa, e-mail-ul sau va preciza în scris dacă dorește o altă modalitate de comunicare (ex: să ridice personal corespondența).

4. Ofertele se depun la sediul concedentului, într-un singur exemplar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele solicitate de concedent.

Pe plicul exterior se va indica: *numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației*, cu mențiunea: **“A nu se deschide înainte de data 22.09.2023, ora 09.00”**. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul
- b) o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv

5. Procedura de licitație se desfășoară numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte. Ședința de deschidere a plicurilor este publică.

6. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în “Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentarea ofertelor” și întocmește un proces verbal în care se menționează rezultatul analizei. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin 2 oferte să îndeplinească condițiile de participare.

7. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct. 4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.

8. In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel putin doua oferte valabile, concedentul va anula procedura si va organiza o noua procedura de licitatie, cu aceeasi documentatie. In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel putin o oferta valabila.

9. **Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.** Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplica criteriul de atribuire prevazut in documentatie

10. In cazul egalitatii pretului oferit de 2 sau mai multi participanti admisi, comisia va solicita acestora sa faca o noua oferta, in plic inchis.

11. In urma analizarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul comisiei intocmeste un proces verbal in care mentioneaza ofertele valabile, oferta declarata castigatoare, ofertele care nu indeplinesc criteriile de valabilitate si motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

12. In baza procesului verbal care indeplineste conditiile prevazute la pct. 7, in termen de o zi, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat nici un castigator, cauzele respingerii pe care il comunica concedentului.

13. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, in termen de 3 zile lucratoare informeaza in scris cu confirmare de primire, ofertantii ale caror oferte au fost excluse indicand motivele excluderii si ofertantul declarat castigator.

14. Pe parcursul procedurii de licitatie, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricaror clarificari si completari necesare .

15. In termen de 3 zile lucratoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite ofertantilor vizati,

16. Ofertantii trebuie sa raspunda la solicitarea concedentului in termen de 3 zile lucratoare de la primirea acesteia.

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

18. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia comisia de evaluare va recurge la reluarea procedurii de licitatie.

B.Garantii

1. În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună garanția de participare la licitație.

2. Garanția de participare la procedura de concesiune se stabilește în suma de **8.704 lei**.

Garanția de participare se constituie prin depunere de numerar la casieria Primăriei Rîșca sau prin virament bancar, în contul **RO35TREZ22121A300530XXXX**, deschis la Trezoreria Huedin, cu specificația la obiectul plății;

Ofertele care nu sunt însoțite de dovada constituirii garanției de participare, în cuantumul solicitat în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Garanția de participare pentru ofertanții necăștigători se restituie în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data desfășurării licitației publice, în baza unei solicitări scrise.

III. CAIETUL DE SARCINI

CAPITOLUL 1 - PRINCIPII GENERALE

Licitatia se va desfășura în conformitate cu prevederile legale în vigoare, respectiv:

- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- HCL nr. 42/29.06.2023

CAPITOLUL 2 - OBIECTUL CONCESIUNII

2.1 Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în sat Rîșca, categoria de folosință fâneată, în suprafața de 2.310 mp, situat în întavilanul loc. Rîșca, comuna Rîșca, jud. Cluj, având nr. cadastral 53121, înscris în cartea funciară nr. CF 53121 Rîșca.

2.2 Scopul concesiunii - **construire clădire cu destinație de depozitare, procesare și comercializare a produselor agricole locale, produse din flora spontană și inputuri agricole**

CAPITOLUL 3. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTIȚIA CE URMEAZĂ A FI REALIZATA

3.1 Autorizații, avize, studii etc

Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

3.2. Investiția constă în construirea unei clădiri cu destinație de **depozitare, procesare și comercializare a produselor agricole locale, produse din flora spontană și inputuri agricole.** Concedentul va pune la dispoziția concesionarului imobilul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

3.3. Execuția lucrărilor:

- a) durata de execuție a lucrării se stabilește prin autorizația de construire, putându-se prelungi la cerere, conform prevederilor legale.
- b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizații etc.
- c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificarea execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.
- d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

3.4. Programul de execuție a lucrărilor:

- a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.
- b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate.

CAPITOLUL 4. OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI/CONCEDENTULUI:

4.1 Obligațiile concesionarului :

- (1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii imobilului ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.

- (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la Cap. 2 al caietului de sarcini.
- (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- (4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
- (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, în funcție de legislația în domeniu.
- (7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiilor organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.
- (8) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta îl consideră a fi necesare.
- (9) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

- (10) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- (11) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (12) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară. **Neînceperea lucrărilor de construire în termen de 5 ani de la semnarea contractului duce la încetarea de drept a contractului de concesiune.**
- (13) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal.

- (14) În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând 30% din redevența datorată concedentului pentru primul an de concesiune în contul **RO35TREZ22121A300530XXXX**, deschis la **Trezoreria Huedin**. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din aceasta sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
- (15) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de construire să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate
- (16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarea acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.
- (18) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a comunei și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.
- (19) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul traficului rutier și al securității utilizatorilor imobilului;
- (20) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

4.2. Cheltuieli în sarcina concesionarului:

- - concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatarea și întreținerii imobilului de pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune, pe toată durata acestuia.

4.3 Renunțarea la concesiune

- a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor

vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta de indata in scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. In situatia in care nu intreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafata concesionata poate fi diminuată cu suprafata afectata de vestigiile istorice, care va fi preluata de concedent, redeventa urmand a fi diminuată in mod corepunzator. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

- b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectării obligatiilor de catre concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecata.
- c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decat cele prevazute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:
- in situatia in care constructia nu este inceputa, despăgubirea în sarcina concesionarului consta în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea ducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii
- in situatia în care constructia este în diverse stadii de construire sau finalizata, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezinta valoarea investițiilor executate pana la data renuntarii la concesiune. Bunurile proprii, constand din bunuri achizitionate de concesionar, ce pot fi ridicate fara a afecta functionarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; in caz contrar concesionarul isi va ridica bunurile.

4.4 Obligatiile concedentului

- (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul sa modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situatiile excepționale legate de interesul național sau local sau alte situatii prevazute expres de lege.
- (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL 5. REGIMUL FINANCIAR AL CONCESIUNII

- 5.1. Costurile estimate de realizarea obiectului concesiunii cad in sarcina concesionarului.
- 5.2. Sursele de finanțare se asigura de concesionar.
- 5.3. Valoarea redevenței anuale rezulta in urma licitației publice. Valoarea de pornire la licitație este o redevență **877,80 eur/an**. Redevența adjudecată în euro va fi plătită în lei

la cursul BNR din ziua plății și se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru perioada rămasă pentru anul în curs.

Începând cu anul 2024, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

- 5.4. Concesionarul are obligația să achite impozitele și alte venituri datorate bugetului local, stabilite de legislația în vigoare.

CAPITOLUL 6. DURATA CONCESIUNII

- 6.1 Durata concesiunii este de 49 de ani. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială. Concesiunea decurge de la data semnării și înregistrării contractului. Obligația plății redevenței începe de la această dată.

CAPITOLUL 7. ORGANIZAREA LICITAȚIEI ȘI TAXE

- 7.1 La licitație pot participa persoane fizice și juridice.
- 7.2 Ofertanții interesați în a participa la licitația publică privind concesiunea terenului în suprafața de 2310 mp, situat în Rișca, comuna Rișca, jud. Cluj, având nr. cadastral 53121, înscris în cartea funciară nr. CF 53121 Rișca, aflat în domeniul public al Comunei Rișca, până în data de....., ora....., documentele solicitate.
- 7.3 Comisia de licitație are dreptul să descalifice orice opțiune, care nu îndeplinește, prin documentele prezentate, condițiile de participare orice document lipsă sau neconform duce la descalificare.
- 7.4 Garanția de participare se va restitui participanților care au pierdut licitația, în termen de 15 zile lucrătoare de la data licitației, în baza unei solicitări scrise.
- 7.5 Pentru ofertantul câștigător, garanția de participare se constituie în plata redevenței.
- 7.6 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.

CAPITOLUL 8. PREZENTAREA OFERTELOR ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

- 8.1 Deschiderea licitației are loc în data de 22.09.2023, ora 09.00, la sediul Primăriei Comunei Rișca, loc. Rișca, str. Principală nr.327, jud. Cluj. În ziua stabilită pentru licitație,

comisia se va întruni având asupra ei documentația întocmită pentru licitație. Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatoriu depunerea a cel puțin 2 oferte.

- **8.2.** După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul "Candidaturi și oferte", plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin hotărârea de consiliu local.
- **8.3.** Ședința de deschidere a plicurilor este publică.
- **8.4.** (a) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în „Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”.
 - (b) Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
 - (c) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
 - (d) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
 - (e) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
 - (f) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- **8.5.** Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal care consemnează operațiunile descrise la pct.8.4 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- **8.6.** În cazul în care nu există cel puțin 2 oferte valabile comisia de evaluare va întocmi un proces verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmând a se repeta procedura de licitație publică. La a doua licitație procedura este valabilă dacă s-a prezentat o singură ofertă valabilă.
- **8.7. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.**
- **8.8.** Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentație.
- **8.9.** În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește un proces verbal în care menționează ofertele valabile, oferta declarată castigatoare,

oferțele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

- **8.10.** În baza procesului verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la pct. 8.4 lit (f), în termen de o zi, 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 câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat nici un câștigător, cauzele respingerii pe care îl comunica concedentului.
- **8.11.** După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale caror oferte au fost excluse indicând motivele excluderii, și ofertantul declarat câștigător.
- **8.12.** În cazul în care licitație publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație într-un proces verbal și se va organiza o nouă licitație, aceasta fiind valabilă dacă s-a depus o ofertă valabilă.
- **8.13.** În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nici o ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.
- Concedentul va consemna această într-un proces verbal. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- **8.14.** Ofertantul va participa la licitație prezentând actul de identitate și eventualele procuri în cazul mandatărilor.
- **8.15.** Pretul minim pe care trebuie să-l ofere participantii admisi în procedura de licitație este de **877,80 EUR/an, stabilit la cursul valutar din ziua plății.**
- **8.16.** După încheierea fiecărei licitații, participanții și comisia de licitație vor semna procesul verbal încheiat privind derularea licitației. Concedentul va publica în Monitorul oficial al României, partea a VI a, Anunțul de atribuire, conținând rezultatele procedurii, în cel mult 20 zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune.

CAPITOLUL 9. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

- 9.1. Ofertele se redactează în limba română. Fiecare participant poate depune o singură ofertă.
- 9.2. Ofertanții transmit ofertele lor până la data de 21.09.2023 ora 16.00 în 2 plicuri sigilate

(unul exterior și unul interior) conform documentației de atribuire, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în Registrul Oferte, precizându-se data și ora.

- 9.3. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv 120 zile calendaristice de la data depunerii.
- 9.4. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- 9.5. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- 9.6. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

CAPITOLUL 10. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA/REZILIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

- 10.1. Prin simplul acord de voință al partilor de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;
- 10.2. La expirarea duratei initiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- 10.3. La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fara plata unei despagubiri, caz in care acesta va notifica îndata concedentul despre disparitia bunului ori imposibilitatea obiectiva de exploatare a acestuia, declarand renuntarea la concesiune. In aceste situatii concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despagubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ;
- 10.4. In cazul în care interesul național sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata. Concedentul va notifica de îndata intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune si va face mentiune cu privire la motivele ce au determinat aceasta masura.
- 10.5. In cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la **cap IV, alin.14**, în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;
- 10.6. In cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.
- 10.7 .In cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat sa achite folosinta terenului pana la predarea efectiva a acestuia catre concedent. Quantumul lipsei de folosinta teren, pe luna, reprezinta 1/12 din valoarea anuala a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar pana la ultima zi a lunii in curs. Pentru nerespectarea acestei obligatii se calculeaza majorari de intarziere conform legislatiei in vigoare.
- 10.8 Pactcomisoriu : Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în 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 intarziere si fara interventia instantei judecatoresti.

- **10.9** La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bunul de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.
- **10.10** Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despagubiri, constand în valoarea reventeisi a penalitatilor calculate pana la preluarea bunului.

10.11. In conditiile incetarii contractului de concesiune din alte cauze decat ajungerea la termen, forta majora sau cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului proprietate publica, in conditiile stipulate in prezentul contract, pana la preluarea de catre concedent

IV. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

- 1. Ofertele se redacteaza in limba romana
- 2. Ofertantii transmit ofertele lor in 2 plicuri sigilate, unul exterior si unul interior.
- 3. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta si acestava contine :
- - o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare semnata de ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;

Pentru Persoane juridice

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului
- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului;
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul consolidat al statului
- certificat fiscal care să atestecă nu are datorii față de bugetul local al comunei Rîșca
- certificat fiscal care să atestecă nu are datorii față de bugetul local al UAT-ului unde își are sediul social
- împuternicire pentru persoana ce reprezintă societatea însoțită de o copie a actului de identitate a acestuia;
- chitanțele care atestă plata taxei și garanției de participare la licitație

Pentru Persoane fizice:

- actul de identitate –copie
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii la bugetul consolidat al statului
- certificat fiscal care să ateste că nu are datorii față de bugetul local al comunei Rîșca

- chitanțele care atestă plata taxei și garanției de participare la licitație
- acte doveditoare privind achitarea taxei de participare și a garanției de participare la licitație-taxa de participare este în valoare de **500 lei** (OP sau la caserie), garanția de participare este de **8704 lei** care se vor depune prin depunere de numerar la caseria Primăriei Rișca sau prin virament bancar, în contul RO 35TREZ22121A300530XXXX
- imputernicire pentru reprezentantul societatii, daca nu este reprezentantul legal al acestuia
- declaratie proprie care sa cuprinda adresa, fax-ului si email-ul unde doreste sa i se comunice rezultatele procedurii sau alte documente (clarificari etc)
- declaratie ca va realiza investitiile consemnate in Caietul de Sarcini, ca este de acord cu toate prevederile caietului de sarcini si isi asuma obligatiile stabilite prin acesta, ca isi asuma obligatiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului, respectarea normelor igienico-sanitare;
- 4. Pe plicul interior care contine oferta propriu-zisa se inscriu numele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz, precum si bunurile pentru care se liciteaza; acesta va cuprinde redeventa in lei/an oferita.
- 5. Ofertele primite si inregistrate dupa termenul limita de primire prevazut in anuntul publicitar vor fi excluse de la licitatie si vor fi inapoiate ofertantilor fara a fi deschise
- 6. Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor.

V. INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDERRA LOR

- 5.1. Criteriul de atribuire al contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redeventei.
- 5.2. Ofertantul câștigător va încheia contractul de concesiune în termen de 20 de zile de la comunicarea rezultatului procedurii de atribuire a contractului de concesiune. Comunicarea se va face de catre concedent la adresa declarata de ofertant ca fiind adresa de corespondenta.
- 5.3. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună cu titlu de garanție o sumă reprezentând 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- 5.4. Ne semnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe :suma achitată cu titlu de garanție de participare de catre acesta se pierde (nu se va restitui intrand în

bugetul concedentului) iar acesta este obligat sa achite catre bugetul local un sfert din suma adjudecata reprezentand redeventa anuala, cu titlu de daune. Ofertantul in cauza nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

- 5.5. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, depunand documente pentru probarea celor precizate anterior, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
- 5.6. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului sau nu îl semnează în termen de 20 zile de la comunicarea rezultatului ,procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

VI. ANULAREA LICITATIEI

6.1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

Procedura de atribuire se consideră efectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

- a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute de legislație, respectiv art. 311 al OUG 57/2019
- b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al OUG 57/2019.

Anularea licitației are loc și atunci când:

- nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o oferta valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;
- ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului sau nu se prezinta în termenul stabilit pentru semnarea contractului;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, în termen de 1 zi de la semnarea procesului verbal.

- 6.2. Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. Concedentul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.
- 6.3 Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.
- 6.4 Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VII. CAI DE ATAC

7.1 În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

VIII. Fișa de date a procedurii

SECȚIUNEA I: AUTORITATEA CONTRACTANTA
DENUMIRE ȘI ADRESĂ
COMUNA RIȘCA , județul Cluj
Cod de identificare fiscală: 5774428 ; Adresa: Comuna Rișca, Str. Principala nr. 327, Cod fiscal 5774428 Telefon: +40-264375204 E-mail: primaria_rasca@yahoo.com , Adresa web a sediului principal al autorității: https://www.primariarasca.ro/ ; Persoană de contact: Primarul comunei Rișca, Abrudan Alin Florin
SECȚIUNEA II: OBIECTUL CONTRACTULUI
II.1 OBIECTUL PROCEDURII
Terent cu categoria de folosință fâneată în suprafață de 2310 mp, aflată în proprietatea publică a Comunei Rișca, înscris în CF nr. 53121, identificat cu nr. Cadastral 53121
II.2 Criterii de atribuire
cel mai mare nivel al redevenței- 100%.
II.3 Durata contractului

Durata in ani: 49

SECTIUNEA III: PROCEDURA DE ATRIBUIRE

III.1. Descriere

III.1.1 Tipul procedurii și modalitatea de desfășurare:

licitație publică, cu ofertă în plic, închis și sigilat și presupune:

- publicarea anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a Primăriei Rîșca

- participarea persoanelor interesate la licitația publică cu ofertă

III.2. Informatii administrative

III.2.1. Limbile în care pot fi depuse ofertele sau cererile de participare:

Română

Moneda în care se transmite oferta financiară:RON

III.2.2. Perioada minimă pe parcursul căreia ofertantul trebuie să își mențină oferta:

- 120 zile (de la termenul limită de primire a ofertelor)

III.4. PREZENTAREA OFERTEI

conform Caietului de sarcini

SECTIUNEA IV: MOTIVELE CARE JUSTIFICĂ INIȚIEREA CONCESIUNII (Obiectivele urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii)

IV.1 Obiective de ordin economic și financiar

- Concesionarul va achita autorității concedente o redevență stabilită prin contract
- Concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)
dezvoltarea economică a zonei, prin atragerea de investitori
punerea în valoare a bunului și aducerea de venituri la bugetul local

IV.2 Obiective de ordin social

- Concesionarea terenului prezintă un dublu interes, atât pentru comună, prin valorificarea suprafeței de teren proprietate publică, cât și pentru cetățenii comunei, după realizarea obiectivului de investiții.

IV.3 Obiective de mediu

Concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:

- 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
- conservarea biodiversității și a ecosistemelor specifice cadrului biogeografic natural
- utilizarea durabilă a resurselor naturale

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului, și privesc respectarea bunelor condiții agricole și de mediu, așa cum este prevăzut la alin. (1) al art. 6 din Regulamentul (CE) nr. 73/2009 al Consiliului din 19 ianuarie 2009 de stabilire a unor norme comune pentru sistemele de ajutor direct pentru agricultori în cadrul politicii agricole comune și de instituire a anumitor sisteme de ajutor pentru agricultori, de modificare a Regulamentelor (CE) nr. 1.290/2005, (CE) nr. 247/2006, (CE) nr. 378/2007 și de abrogare a Regulamentului (CE) nr. 1.782/2003, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 30 din 31 ianuarie 2009.

Dacă este cazul, concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația în domeniu.

SECȚIUNEA V: ELEMENTE DE PREȚ

Prețul de pornire al licitației este de 877,80 EUR/an, conform prevederilor legale

SECȚIUNEA VI INFORMATII JURIDICE, ECONOMICE, FINANCIARE SI TEHNICE

VI.1) CONDITII DE PARTICIPARE

VI.1.1.a) SITUATIA PERSONALA A OFERTANTULUI

Informații și formalități necesare pentru evaluarea respectării cerințelor menționate:

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește condițiile prevăzute în caietul de sarcini

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.

VI.2) Legislatia aplicabila:

- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ
- Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

IX. Contract-cadru de concesiune, conținând clauze contractuale obligatorii

Comuna Rîșca

Județul Cluj

Nr. .../data

CONTRACT-CADRU
de concesiune

Încheiat astăzi

I. Părțile contractante

1. Între Comuna Rîșca, adresa loc. Rîșca nr. 327, telefon 0264.375204, având codul de înregistrare fiscală 5774428, cont deschis la Trezoreria Huedin nr. _____, reprezentata legal prin primar Abrudan Alin Florin, în calitate de concedent, și:

2. _____, cu domiciliul/sediul în localitatea _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP/CUI _____, contul nr _____, deschis la _____, telefon _____, reprezentată prin _____, cu funcția de _____, în calitate de concesionar, , pe de altă parte,

la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Rîșca nr.....precum și a procesului verbal nr. _____, s-a încheiat

prezentul contract de concesiune.

• II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. Obiectul contractului este terenul în suprafață de 2310 mp, aflată în proprietatea publică a Comunei Rîșca nr. cadastral 53121, înscris în cartea funciară nr. CF 53121 Rîșca, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

Terenul situat în imobilul-teren proprietate publică a Comunei Rîșca în suprafață de 2310 mp, aflată în proprietatea publică a Comunei Rîșca nr. cadastral 53121, înscris în cartea funciară nr. CF 53121 Rîșca se concesiunează în vederea edificării unei clădiri cu destinația de depozitare, procesare și comercializare a produselor agricole locale, produse din flora spontană și inputuri agricole.

Termenul

Art. 2. Durata concesiunii este de 49 de ani, și intră în vigoare începând cu data semnării contractului. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa

• III. Redevența

Art. 3. Redevența este de _____/an, plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicele de inflație în cazul în care redeventa se transformă în moneda națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv _____ lei/ an.

• IV. Plata redevenței

Art. 4

- (1) Plata redevenței se va efectua în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.
- (2) În termen de 60 de zile de la data intrării în vigoare a contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru perioada rămasă pentru anul în curs.
- (3) Începând cu anul 2024, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.
- (4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(5) Pact comisoriu :

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.

- (6) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

VI DREPTURILE PARTILOR

Art. 5 Drepturile concesionarului

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune.
- (2) Concesionarul are dreptul de a executa lucrările necesare funcționării pe cheltuiala sa.
- (3) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

Art. 6 Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea bunului concesionat se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu min. 3 zile înainte de data stabilită pentru vizitare.
- (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări, de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, anunțând în prealabil în scris concesionarul
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

- **V. Obligațiile părților**

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

- (1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii obiectivului ce va fi construit pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune. Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent. Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului. **Neînceperea lucrărilor de construire în termen de 5 ani de la semnarea contractului duce la încetarea de drept a contractului de concesiune.**
- (2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1
- (3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.
- (4) Concesionarul are obligația să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului
- (5) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.
- (6) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (7) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

- (8) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).
- (9) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricărui lucru de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- (10) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul va respecta prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.

- (11) Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.
- (12) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct responsabil pentru defectiunile/degradările/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.
- (13) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.
- (14) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul în mod gratuit și liber de orice sarcini, pe baza de proces verbal. La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.
- (15) să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, cu titlu de garanție, o sumă _____, reprezentând echivalentul redevenței datorată pentru primul an de exploatare la Caseria Primăriei comunei Rîșca. În cazul în care concesionarul nu respectă această obligație, contractul încetează de drept fără nici o notificare privind punerea în întârziere, fără acordarea de despăgubiri concesionarului și fără intervenția instanței. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract.
- (16) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

- (17) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, dacă este posibilă continuarea exploatarea acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate. În cazul de modificare unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.
- (18) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a comunei și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.
- (19) Concesionarul are obligația de a executa lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

- (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, exceptând situația prevăzută la art. 6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.
- (3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VI. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune

Art. 9

- (1) Prin simplul acord de voință al părților de la data restituirii de către concesionar a bunului concesionat ;
- (2) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, caz în care acesta va notifica îndată concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune, în conformitate cu art. 14.1 (a) al prezentului document. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.
- (3) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată. Concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(4) În cazul în care concesionarul nu își respectă obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. 10 în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate;

(5) În cazul în care concesionarul intra în procedura de faliment sau este decăzut din drepturi.

(6) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului. Concesionarul este obligat să achite folosința terenului până la predarea efectivă a acestuia către concedent. Cuantumul lipsei de folosință teren, pe luna, reprezintă 1/12 din valoarea anuală a redevenței licitate. Plata se va efectua lunar până la ultima zi a lunii în curs. Pentru nerespectarea acestei obligații se calculează majorări de întârziere conform legislației în vigoare.

(7) **Pact comisoriu** : 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.

(8) La încetarea/rezilierea contractului, din culpa concesionarului, acesta este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, terenul (bun de retur), în mod gratuit și liber de orice sarcini.

Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comunei Rîșca, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesionare, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

(9) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât ajungerea la termen, forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în prezentul contract, până la preluarea de către concedent.

- **VII. Răspunderea contractuală**

Art. 10

- (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpă datorează : majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4.4. și despăgubiri, conform art 9.7.
- (2) Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

- **VIII. Decăderea din drepturi a concesionarului**

Art. 11

(1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului.

Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent. Înainte de sesizarea instanței de judecată pentru decăderea din drepturi a concesionarului, concedentul este obligat să anunțe finanțatorii lucrării în vederea exercitării dreptului de a decide invocarea beneficiului substituirii concesionarului. Finanțatorii vor comunica concedentului intenția lor fermă de a constitui o persoană juridică substituitoare, care va trebui să posedă capacitate financiară și tehnică suficientă pentru a continua concesiunea. Concedentul este obligat ca, în termen de două luni de la notificarea persoanei juridice substituitoare, să comunice confirmarea sa sau motivele respingerii. De la data confirmării exprese a substituirii, unitatea substituitoare se bucură de totalitatea drepturilor și își asumă totalitatea obligațiilor aferente concesiunii.

• IX. Litigii

Art. 12

În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

• X. Răscumpărarea concesiunii

Art. 13

(1) a) Concedentul are posibilitatea, cu un preaviz de un an, de a răscumpăra concesiunea după epuizarea a 2/3 din durata acesteia.

- **b) Răscumpărarea concesiunii se face când interese majore ale Comunei Rîșca o impun și se aprobă prin hotărâre a Consiliului Local al Comunei Rîșca.**
- c) Pretul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

• XI. Renunțarea la concesiune

Art. 14

14.1 a) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauza de forta majora, sau datorita faptului ca pe parcursul executarii lucrarilor se constata existenta unor vestigii arheologice. Concesionarul va instiinta deindata în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numita de concedent, formată din specialiști de profil ai acestuia și ai altor autorități legale competente. În situația în care nu întreg terenul concesionat este afectat de vestigii, la solicitarea concesionarului, suprafața concesionată poate fi diminuată cu suprafața afectată de vestigiile istorice, care va fi preluată de concedent, redevența urmând a fi diminuată în mod corepunzător. În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

b) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorita nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

c) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la alin 1 (a) ce tin de culpa sa, concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri:

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

• XII. Alte clauze

Art. 15

- (1) La finalizarea termenului concesiunii, partile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a imobilului.
- (2) Schimbarea situației juridice a obiectului concesiunii după încheierea contractului nu obligă pe concedent, iar concesionarul nu are dreptul de a pretinde nici un fel de despăgubire în acest caz.

Art. 16

(1) În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

Art. 17

(1) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

Art. 18

(1) În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesionarea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XIII. Definiții

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

- (2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

XIV. Dispoziții finale

- Prezentul contract se completează cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Rîșca nr. _____ din _____ privind aprobarea concesionării terenului identificat prin nr. cad 53121, situat în sat Rîșca (inclusiv anexele acesteia).
- Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.
- Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante, cu excepțiile prevăzute în prezentul contract de concesiune.
- Orice modificări legale ale prevederilor contractului de concesionare vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.
- Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 4 exemplare, din care 2, astăzi,, data semnării lui, în com. Rîșca.

Primăria comunei Rîșca

CONCEDENT

Consiliul Local al comunei Rîșca

Primar: dl Abrudan Alin Florin

CONCESIONAR

.....
SS

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

Numele și prenumele ofertantului _____
CNP/Cod fiscal _____
Domiciliul/Sediul _____
Telefon _____
E-mail _____
Adresa de comunicare _____

Suplimentar, pentru persoane juridice:

Număr de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului _____
Număr de înregistrare în alte registre _____
Reprezentant legal _____
Funcția reprezentantului legal _____
Nr. cont _____
Banca _____
Obiect de activitate _____

Ofertant,
Numele, prenumele

Semnătura

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele/denumire)

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

CĂTRE

U.A.T. COMUNA RIȘCA

Str. Principală nr. 327

Subsemnatul/Subscrisa, _____ (numele și prenumele), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Codul Penal cu privire la falsul în declarații, sub sancțiunea excluderii din procedură, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul situat în sat Rișca, categoria de folosință fâneată, în suprafața de 2310 mp, situat în Rișca, comuna Rișca, jud. Cluj, proprietate publică a Comunei Rișca, având nr. cadastral 53121, înscris în cartea funciară nr. CF 53121 Rișca, organizată de Primăria Comunei Rișca, în data de _____, particip și depun ofertă ÎN NUME PROPRIU.

Subsemnatul, _____ (numele și prenumele), având funcția de _____ al _____, în calitate de reprezentant legal al ofertantului la licitația publică,

declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, sub sancțiunea excluderii din procedură, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul situat în sat Rișca, categoria de folosință fâneată, în suprafața de 2310 mp, situat în Rișca, comuna Rișca, jud. Cluj, proprietate publică a Comunei Rișca, având nr. cadastral 53121, înscris în cartea funciară nr. CF 53121, organizată de Primăria Comunei Rișca, în data de _____, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani

mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România

societatea pe care o reprezint nu se află în procedura insolvenței/ în stare de faliment/lichidare.

nu mă aflu în situația de a fi fost desemnat câștigător la o licitație publică anterioară privind bunurile statului sau ale unităților administrativ-teritoriale în ultimii 3 ani, și să nu fi încheiat contractul ori să nu fi a plătit prețul, din culpă proprie.

adresa și email-ul unde doresc comunicarea rezultatului producerii este: _____

voi realiza investițiile consemnate în Caietul de Sarcini, ca sunt de acord cu toate prevederile caietului de sarcini și îmi asum obligațiile stabilite prin acesta, obligațiile cu privire la protejarea mediului înconjurător, PSI, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului și respectarea normelor igienico-sanitare;

Subsemnatul, declar că am intrat în posesia caietului de sarcini, am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire a licitației și îmi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

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

Data completării _____

Semnătura ofertantului _____

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

(Numele și prenumele/denumire)

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru concesiunea prin licitație a terenului proprietate publică a comunei Rișca, în suprafață de 2310 mp, situat în Rișca, comuna Rișca, jud. Cluj, nr. cadastral 53121, înscris în cartea funciară nr. CF 53121 Rișca

CĂTRE

U.A.T. COMUNA RIȘCA

Str. Principală nr. 327

Subsemnatul/Subscrisa _____ domiciliat
în/cu sediul în _____, CNP/CUI _____,
_____, înscris la licitația organizată de comuna Rișca,

După examinarea anunțului publicitar din data de..... și a documentației de atribuire, subsemnatul/subscrisa, reprezentanți ai ofertantului, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesiunăm terenul situat în sat Rișca, categoria de folosință fâneată, în suprafața de 2310 mp, comuna Rișca, jud. Cluj, proprietate publică a Comunei Rișca, având nr. cadastral 53121, înscris în cartea funciară nr. CF 53121 Rișca, pentru o redevență de.....lei/an., obligându-ne totodată să respectem, prevederile contractului de concesiune.

2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de _____ și ea va ramane obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Ne obligăm să realizăm următoarea investiție:

Datata azi: _____

Semnătura ofertantului _____

în calitate de _____ (funcția) al _____ (denumire ofertant
persoană juridică)
posesor CI, seria _____, nr. _____
eliberat de SPCLEP _____