



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CÂMPIA TURZII
Str. Laminoriștilor nr.2
Tel: 0264/368001; 0264/368002; 0264/368004; fax: 0264/365467
<https://campiaturzii.ro>; e-mail: primaria@campiaturzii.ro

HOTĂRÂRE

Nr. 38 din 23.02.2023

Privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 504 mp, înscris în CF nr.55978 Câmpia Turzii, nr. cadastral 55978, proprietatea privată municipiului Câmpia Turzii,

Consiliul Local al Municipiului Câmpia Turzii întrunit în ședința ordinară la data de 23.02.2023;

Analizând proiectul de hotărâre nr. 2632 din 27.01.2023, privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui teren în suprafață de 504 mp, înscris în CF nr.55978 Câmpia Turzii, nr. cadastral 55978, proprietatea privată municipiului Câmpia Turzii, inițiat de Primarul Municipiului Câmpia Turzii, *dl. Dorin Nicolae LOJIGAN*;

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpia Turzii înregistrat sub nr. 2631 din 27.01.2023;

Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și probleme Speciale nr.612 CJ din 17.09.2020;

În conformitate cu prevederile:

- art. 13, art.16, art.17, art.20, art.22 și art.36 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 871- 873 din Legea nr.287/2009 - Cod Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Văzând raportul de specialitate nr. 2633 din 27.01.2023, precum și avizul favorabil dat proiectului de hotărâre de către comisia de specialitate nr. 2 - *pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții*, a Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii;

În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 133 alin (1) și alin (2), art. 136 alin (1), art. 139 alin. (1), art. 196 alin (1) lit.a) și art. 302-331 și art. 362 alin (1) și alin (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 - Se însușește raportul de evaluare întocmit de PFA Chesa Crina Larisa înregistrat sub nr. 36980 din 08.12.2022, raport prin care se stabilește valoarea terenului în suprafață de 504 mp, înscris în CF nr.55978 Câmpia Turzii, având număr cadastral 55978, la 127.700 lei.

Art.2 - Se aprobă studiul de oportunitate întocmit de SC Atelier Vision SRL înregistrat sub nr. 36981 din 08.12.2022, în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren intravilan situat în Câmpia Turzii, str.1 Decembrie 1918, nr.14, jud. Cluj, înscris în CF nr.55978 Câmpia Turzii, număr cadastral 55978, în suprafață de 504 mp, proprietatea privată a municipiului Câmpia Turzii.

Art. 3 - Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren identificat la articolul 2, având valoarea de inventar de 79.481,42 lei.

Art.4 - Se aprobă documentația de atribuire a contractului de concesiune și caietul de sarcini pentru concesiunea prin licitație publică a imobilului teren identificat la articolul 2, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5 - Se aprobă limita minimă a prețului concesiunii la nivelul de 127.700 lei.

Art.6 - Prețul concesiunii se achită de către concesionar în termen de 25 de ani de la încheierea contractului de concesiune, în 50 rate semestriale egale, având scadența în ultima zi lucrătoare a ultimei luni din semestru.

Art.7 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Câmpia Turzii prin Serviciul Evidența și Gestiunea Patrimoniului din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Art.8 Comunicarea prezentei hotărâri se face prin grija Serviciului Juridic.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alexandru Gabriel SOCACIU

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Nicolae ȘTEFAN

Voturi: Pentru: 18

Împotrivă: --

Abțineri : --

Numărul consilierilor în funcție: 19

Numărul consilierilor prezenți: 18

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

a contractului de concesiune a bunului proprietate privată a municipiului Câmpia Turzii, teren în suprafață de 504 mp, înscris în CF nr.55978 Câmpia Turzii, nr. cadastral 55978

1 Informații generale privind concedentul

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, str. Laminoriștilor nr. 2, jud. Cluj, telefon: 0264/368001, fax: 0264/365467, C.I.F. 4354566, prin executivul reprezentat prin primar Dorin Nicolae Lojigan

2 Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

(1) Atribuirea contractului de concesiune se face prin procedura de licitație publică, cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

(2) Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către municipiul Câmpia Turzii, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de municipiul Câmpia Turzii trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către municipiul Câmpia Turzii a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către municipiul Câmpia Turzii a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

(3) Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț 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 sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(4) Fără a afecta aplicabilitatea prevederilor referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunțurilor de licitație și data-limită pentru depunerea ofertelor, perioada respectivă se stabilește în funcție de complexitatea contractului de concesiune de bunuri și de cerințele specifice.

(5) În situația în care ofertele nu pot fi elaborate decât după vizitarea amplasamentului sau după consultarea la fața locului a unor documente suplimentare pe care se bazează documentele concesiunii, perioada stabilită pentru depunerea ofertelor este mai mare decât perioada minimă prevăzută pentru procedura de licitație utilizată și este stabilită astfel încât operatorii economici interesați să aibă posibilitatea reală și efectivă de a obține toate informațiile necesare pentru pregătirea corespunzătoare a ofertelor. Se vor organiza sesiuni de vizitare a amplasamentului sau de consultare la fața locului a documentelor suplimentare, separat pentru fiecare operator economic interesat.

(6) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(7) Persoana interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(8) În cazul unei solicitări scrise, documentația de atribuire se pune la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât documentația de atribuire să nu fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(10) Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

(11) Municipiul Câmpia Turzii are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

(12) Municipiul Câmpia Turzii 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.

(13) Municipiul Câmpia Turzii are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

(14) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, municipiul Câmpia Turzii are 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.

(15) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

(16) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, municipiul Câmpia Turzii este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

(17) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

3. Caietul de sarcini

A. Informații generale privind obiectul concesiunii

3.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat

Terenul care face obiectul concesiunii este situat în intravilanul municipiului Câmpia Turzii, pe str. 1 Decembrie 1918, nr.14, jud. Cluj, are o suprafață de 504 mp, este înscris în CF 55978 Câmpia Turzii, nr. Cadastral 55978 și nu este împrejmuit.

Terenul propus a fi concesionat, aparține domeniului privat al municipiului Câmpia Turzii, are valoarea de inventar de 79.481,42 lei se prezintă ca o suprafață plană, nefiind supus alunecărilor de teren, inundațiilor sau viiturilor de apă datorită faptului că se află pe un platou superior cursurilor de apă. Accesul pe teren este posibil din drumul public „str. 1 Decembrie 1918” (DN 15) și str. Gheorghe Barițiu aflându-se la intersecția acestor străzi.

Celelalte vecinătăți ale terenului sunt: latura sudică – teren proprietatea municipiului Câmpia Turzii, latura vestică - teren proprietate particulară.

Este amplasat în zona centrală a municipiului, încadrat conform P.U.G. în zona LFC – de locuințe și funcțiuni complementare, Subzona LFCm2 – Locuințelor cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare existente – în interiorul zonei centrale a localității.

Imobilul teren este o parcelă de colț, liberă de construcții, în proximitatea căreia se află imobile cu destinația de servicii, spații comerciale, educație, cultură, locuințe individuale și colective; pentru acest imobil a fost emis certificatul de urbanism nr.948 din 07.06.2021, cu valabilitate de 24 luni. Bunul proprietate privată al municipiului care face obiectul concesiunii îl reprezintă terenul intravilan în suprafață de 504 mp, categoria „curți construcții” având valoarea de inventar de 79.481,42 lei, situat în Câmpia Turzii, str. 1 Decembrie 1918, nr. 14, jud. Cluj, înscris în CF nr.55978 Câmpia Turzii, nr. cad. 55978.

3.2. Destinația bunului ca face obiectul concesiunii

a) Regimul bunurilor

În contractul de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

- bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

Bunul proprietate privată care face obiectul concesionării va fi utilizat cu destinația de teren pentru construire spațiu comercial non-alimentar care va fi păstrată pe toată durata concesiunii prin maximizarea utilizării terenului.

Pe terenul propus a fi concesionat, concesionarul are obligația de a realiza o clădire cu destinație de spațiu comercial, clădire cu regim de bun de retur.

b) Obligațiile privind protecția mediului

Din punct de vedere al politicii de mediu se dorește limitarea riscurilor de mediu, un consum redus de energie precum și colectarea corespunzătoare a deșeurilor, realizarea unei construcții cu materiale a căror producere și utilizare/reutilizare ulterioară au un impact cât mai redus asupra mediului înconjurător.

Construirea unui spațiu comercial non-alimentar va respecta prevederile O.U.G .nr 195/22.12.2005 privind protecția mediului, astfel încât prin modificările finale efectuate de constructor să se aducă un plus de valoare zonei aferente, cât și crearea unor noi locuri de muncă.

Mărimea spațiului comercial non-alimentar, amplasamentul, stilul constructiv și coloritul nu trebuie să aducă nici un fel de prejudicii peisajului sau mediului înconjurător. Din punct de vedere al protecției mediului, construirea obiectivului se va realiza cu respectarea normelor privind protecția mediului, iar responsabilitatea privind mediul pe tot parcursul concesiunii, cu privire la obiectivul concesiunii, cade în sarcina concesionarului, potrivit clauzelor contractuale.

Lucrările de realizare a construcției nu vor afecta regimul apelor subterane sau de suprafață, fiind astfel proiectate încât să conducă la conservarea gradului de stabilitate generală și locală din zonă și să asigure drenarea corectă a apelor meteorice. Apele pluviale căzute pe terenurile limitrofe vor fi drenate spre canalizările existente în zonă.

Activitatea de amenajare a construcției nu va trebui să producă modificări ale echilibrului ecologic din perimetru. Se va avea în vedere, pe cât posibil, ca în perioada organizării de șantier, oazele de spațiu verde să fie protejate.

c) Exploatarea bunurilor

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii.

d) Interdicția subconcesionării bunului concesionat

Subconcesionarea este interzisă.

e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Concesionarul poate închiria bunul concesionat în condițiile exploatării acestuia de către chiriaș stabilite prin caietul de sarcini, pe o perioadă care nu poate depăși durata concesiunii.

f) durata concesiunii;

Conform legislației în domeniu și a valorii stabilite în raportul de evaluare a imobilului, se estimează ca în cazul concesionării valoarea acestuia poate fi recuperată în maximum 25 ani și se propune un termen de concesionare de 35 ani cu posibilitatea prelungirii termenului și cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Prin raportul de evaluare nr.61/07.12.2022 întocmit de Cheșa Crina Larisa, membru titular ANEVAR, imobilul a fost evaluat la valoarea de 127.700,00 lei. Având în vedere că prin legislația actuală, redevența se stabilește astfel încât valoarea bunului concesionat să se

recupereze în maximum 25 ani, se propune ca valoarea rezultată din evaluare să fie împărțită la 25 ani, rezultând astfel o valoare de pornire la licitație de 5.108,00 lei/an (**prețul minim al concesiunii**). Nivelul redevenței va fi indexat anual cu rata pozitivă a inflației.

Cuantumul redevenței stabilită în baza valorii de piață și în conformitate cu art.17 din Legea 50/1991 republicată, este următorul: 127.700,00 lei: 25 ani =5.108,00,00 lei/an.

h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

Garanția de participare la licitație este de 1% din prețul minim al concesiunii.

Garanția de participare constituită de ofertanți se returnează în termen de 10 zile lucrătoare de la data determinării ofertei câștigătoare.

Garanția de participare se pierde în cazul retragerii ofertei înainte de începerea licitației.

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 fixă reprezentând o cotă-parte de 10% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.

3.3. Investiții pe care concesionarul este obligat să le realizeze și condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului care face obiectul concesiunii.

Pe terenul concesionat, concesionarul are obligația de a realiza o clădire cu destinație de spațiu comercial, clădire cu regim de bun de retur, prin maximizarea utilizării terenului. Se estimează că termenul de finalizare a investiției propuse este de maxim 3 ani de la semnarea contractului de concesiune.

Din punct de vedere economic, prin derularea contractului de concesiune se urmărește obținerea unor venituri din venituri indirecte, constând în venituri din impozitul pe venit/profit ale concesionarului precum și îmbunătățirea și diversificarea ofertei comerciale de bunuri de larg consum prin intensificarea concurenței.

Din punct de vedere social se urmărește crearea unor noi locuri de muncă, estimându-se că investiția va genera locuri de muncă în municipiu într-o afacere cu durată relativ mare de viață și îmbunătățirea imaginii generale a zonei și implicit va crește potențialul localității.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de concesionare, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire respectiv pe teren.

Lucrările ce vor fi executate de concesionar în vederea construirii unui spațiu comercial se vor realiza cu obținerea tuturor aprobărilor și avizelor necesare și cu respectarea prevederilor Legii 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru executarea lucrărilor de construire, concesionarul va fi obligat să respecte documentațiile de urbanism aprobate sau să întocmească pe cheltuiala proprie documentații de urbanism specifice care vor fi înaintate spre aprobare consiliului local în conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019 și Legii nr.50/1991.

Concesionarul va avea obligația întreținerii bunului imobil pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire) și va avea obligația de a plăti impozitele și taxele impuse de legislația în vigoare. Concesionarul va permite accesul proprietarului, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea a oricăror lucrări necesare, de interes public, pe care acesta le consideră necesare.

Cheltuielile privind exploatarea bunului precum și toate avizele și autorizațiile necesare pentru desfășurarea activității propuse vor fi suportate în totalitate de concesionar, neputând fi solicitată preluarea acestora de către concedent sau scăderea din cuantumul redevenței.

Cheltuielile privind obținerea autorizației de construire, elaborării și avizării documentelor tehnice ce vor fi solicitate suplimentar (PUD/PUZ) vor fi suportate de către concesionar.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;
 - c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către municipiul Câmpia Turzii și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de municipiul Câmpia Turzii.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, municipiul Câmpia Turzii urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de deschiderea ofertelor de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) 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 licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite executivului municipiului Câmpia Turzii.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, municipiul Câmpia Turzii anulează procedura și organizează o nouă licitație.

5. Informații privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

- (1) Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt:
 - a) cel mai mare nivel al redevenței;
 - b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
 - c) protecția mediului înconjurător;
 - d) condiții specifice de natura bunului concesionat.
- (2) Ponderea criteriilor de atribuire a contractului de concesiune este următoarea:
 - a) cel mai mare nivel al redevenței: 40 %;
 - b) capacitatea economico-financiară a ofertanților: 30 %;
 - c) protecția mediului înconjurător: 15%;
 - d) condiții specifice de natura bunului concesionat: 15%.

6. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

- (1) Contestațiile se formulează în termen de 3 zile lucrătoare, calculate de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului și se depun la sediul Primăriei Municipiului Câmpia Turzii.
- (2) Soluționarea contestațiilor se face în termen de 2 zile lucrătoare de la data înregistrării, de către o comisie constituită în acest scop, iar rezultatul se comunică celor în cauză în cel mult două zile lucrătoare de la soluționare.
- (3) Comisia analizează contestația formulată și decide admiterea sau respingerea acesteia, întocmind în acest scop un proces-verbal.
- (4) În situația în care contestația este fondată, comisia anulează sau modifică hotărârea adoptată inițial.
- (5) Din comisia de soluționare a contestațiilor nu pot face parte persoanele care au analizat și au evaluat ofertele.

7. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

- (1) Contractul de concesiune trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.
- (2) Contractul de concesiune va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.
- (3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.
- (4) Contractul de concesiune va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.
- (5) În contractul de concesiune trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv:
 - a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;
 - b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.
- (6) Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alineatul precedent fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

CONTRACT DE CONCESIUNE

de bunuri

nr. _____ din _____

- model cadru -

Părțile contractante

MUNICIPIUL CÂMPIA TURZII, str. Laminoriștilor, nr. 2, jud. Cluj, telefon 0264-368001, fax 0264-365467, cod de identificare fiscală 4354566, cont de virament nr. RO88 TREZ 2192 1A30 0530 XXXX deschis la Trezoreria Turda, reprezentat prin primar ..., în calitate de **concedent**

și

.../..., cu domiciliul/sediul în ... str. ..., nr. ..., jud. Cluj, legitimat cu CI seria ... nr. ..., eliberată de ... la data de ... CNP .../cod de identificare fiscală ... înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. ..., reprezentată prin ..., în calitate de **concesionar**

în conformitate cu prevederile art. 322-331 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ și ale art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Câmpia Turzii nr. ... din ..., în baza procesului verbal nr. .. din ... încheiat cu ocazia desfășurării licitației publice pentru ..., au convenit încheierea prezentului contract de concesiune.

Art. 1. Obiectul contractului

(1) Obiectul contractului este cedarea de către concedent și preluarea în concesiune de către concesionar a bunului proprietatea publică sau privată, după caz, a municipiului Câmpia Turzii, situat în municipiul Câmpia Turzii, str. ..., nr. ..., jud. Cluj, înscris în CF nr. ... Câmpia Turzii, prevăzut cu nr. cad./top. ..., în suprafață de ... mp.

(2) Concesionarea se face în vederea ...

(3) Destinația bunului concesionat nu poate fi schimbată.

(4) Predarea-primirea bunului concesionat este consemnată în procesul verbal care constituie anexă și face parte integrantă din prezentul contract.

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

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesionării, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini;

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(6) Valoarea de inventar a bunului concesionat este de ...

Art. 2. Durata contractului

Durata concesiunii este deani, începând de la data de ... până la data de ...

Art. 3. Redevența

(1) Redevența este de ... lei.

(2) Redevența se indexează anual cu rata pozitivă a inflației comunicată de Institutul Național de Statistică. În cazul în care inflația este negativă sau zero, valoarea redevenței rămâne nemodificată.

Art. 4. Plata redevenței

Plata redevenței se face de către concesionar în contul de virament nr. RO88TREZ21921A300530XXX deschis la Trezoreria Turda sau prin depunere numerar la casieria Primăriei Municipiului Câmpia Turzii, într-o perioadă de ... ani, în rate semestriale în sumă de ... lei fiecare, până la data ultimei zile lucrătoare a ultimei luni din semestru pentru care se face plata.

Art. 5. Drepturile și obligațiile părților

(1) Concedentul are următoarele drepturi și obligații:

a) să verifice în perioada derulării contractului modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar; verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului;

b) să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune;

c) să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;

d) nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege;

e) să modifice unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;

f) să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune;

(2) 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.

(3) Concesionarul are următoarele drepturi și obligații:

a) dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;

b) dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune;

c) își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat;

d) nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

e) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor;

f) să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii;

g) în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și 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;

h) poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului;

i) să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în prezentul contract de concesiune;

j) să plătească taxa pe imobil conform prevederilor Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal;

k) să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data încheierii prezentului contract de concesiune;

l) să respecte normele în vigoare privind prevenirea și stingerea incendiilor prevăzute de Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;

m) să răspundă pentru pagubele produse concedentului din cauza producerii unor incendii, dacă acestea sunt cauzate de neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor sale contractuale;

n) să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului;

o) în condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, să asigure continuitatea exploatarei bunului, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestuia de către concedent;

p) să sesizeze concedentului existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarei bunului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarei bunului;

r) să înscrie contractul de concesiune în Cartea funciară, în termen de 1 an de la semnarea acestuia.

s) concesionarul poate închiria bunul concesionat în condițiile exploatarei acestuia de către chiriaș stabilite prin caietul de sarcini pe o perioadă care nu poate depăși durata concesiunii.

Art. 6. Garanții

(1) Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract să depună cu titlu de garanție suma de ... lei, reprezentând o cotă procentuală de 10 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de concesiune.

(2) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, majorările de întârziere și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Art. 7. Răspunderea contractuală

(1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației de plată a redevenței în condițiile prevăzute la art. 4 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere în cuantum de 1% din cuantumul obligațiilor nefiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Art. 8. Forța majoră

(1) Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen și/sau de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în lege.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți, în termen de 5 zile de la producerea evenimentului, și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 60 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

Art. 9. Subconcesionarea

Subconcesionarea în tot sau în parte a bunului concesionat precum și orice modalitate de transmitere a folosinței bunului concesionat sunt interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

Art. 10. Încetarea contractului

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

b) prin reziliere, fără somație sau intervenția instanței judecătorești, în cazul în care concesionarul nu achită redevența până la împlinirea termenului de 60 de zile de la data scadenței;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent prin notificarea prealabilă a concesionarului, transmisă cu cel puțin 30 de zile anterior datei propuse pentru încetarea contractului; în acest caz, denunțarea nu produce efecte în privința prestațiilor executate sau care se află în curs de executare;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

f) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

g) prin acordul părților.

Art. 11. Dispoziții finale

(1) Prezentul contract reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

(2) Modificările și completările ulterioare la prezentul contract necesită forma scrisă.

(3) Orice notificare trimisă de către o parte contractantă celeilalte părți în baza prezentului contract va fi considerată a fi valabilă, dacă a fost făcută în scris, semnată și stampilată corespunzător și trimisă celeilalte părți prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire la adresele prevăzute în partea introductivă a acestui contract.

(4) Legea aplicabilă prezentului contract este legea română. Orice litigii care se vor ivi între părți în legătură cu interpretarea clauzelor contractuale și/sau cu executarea contractului vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care nu se ajunge la o înțelegere pe cale amiabilă, litigiile vor fi deduse spre judecată instanței române competente.

Prezentul contract a fost încheiat astăzi, ..., în 2 (două) exemplare, câte un exemplar pentru fiecare parte.

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

Prezenta anexă conține un nr. de 10 pagini