



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA APA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APA

HOTĂRÂREA Nr. 25 / 14.06.2018

privind aprobarea studiului de oportunitate, a documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren + construcție cu denumirea : teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții în suprafață de 7.000 mp și construcție administrativă și social culturală în suprafață de 579 mp, situate în intravilanul satului Apa, comuna Apa, nr. 21, județul Satu Mare, identificate prin C.F. 103886, nr.cadastral 100838 și 100838-C1, domeniu public al comunei Apa,

Consiliul local al comunei Apa, județul Satu Mare întrunit în ședință extraordinară în data de 14.06.2018.

Având în vedere:

- prevederile art. 12, alin. (1), (2) și (3) din O.U.G. nr. 54/2006 , privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- Expunerea de motive a primarului comunei Apa, raportul compartimentului juridic,
- Raportul de specialitate a Comisiei I din cadrul Consiliului Local Apa,
- prevederile art. 13, alin.(2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul prevederilor art.123, alin. (1) și (2), art.36, alin. (2), lit.c), alin. (5), lit. a) precum și ale art. 45 alin. (1) și (3) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr.1 la prezenta hotărâre,

Art. 2 Se aprobă documentația de atribuire și caietul de sarcini prevăzut în anexa nr.2 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren + construcție cu denumirea: teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții în suprafață de 7.000 mp și construcție administrativă și social culturală în suprafață de 579 mp, situat în intravilanul satului Apa, comuna Apa, nr. 21, județul Satu Mare, identificate prin C.F. 103886, nr.cadastral 100838 și 100838-C1, domeniu public al comunei Apa, pe baza studiului de oportunitate și a caietului de sarcini.

Art. 4 Se stabilește comisia de evaluare a ofertelor care va avea următoarea componență:

- Sălăgean Daniel – viceprimar - președinte,
- Mureșan Adriana-Maria – consilier juridic – secretar comisie,
- Gulyas Vasile – consilier local - membru,
- Nagy Iosif – consilier local – membru,
- Bonta Dorel – consilier local – membru.

Art. 5 Se împuternicește Primarul comunei Apa să ia toate măsurile legale și necesare în numele și pentru Consiliul Local Apa, în vederea îndeplinirii procedurilor de concesiune și pentru semnarea contractului de concesiune.

Art. 6 Prezenta va fi comunicată Instituției Prefectului Județul Satu Mare și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la avizierul primăriei și publicare pe site-ul primăriei.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art.45, respectiv ale art.98 din Legea nr.215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare. Nr. consilieri în funcție: 11, Nr. consilieri prezenți: 9, Nr.consilieri absenți: 2, Voturi pentru: 9, Voturi împotriva: 0, Abțineri: 0.

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nagy Iosif

CONTRASEMNEAZĂ

Secretar

Moldovan Vasile

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren + construcție cu denumirea : teren intravilan , categoria de folosință: curți construcții în suprafață de 7.000 mp și construcție administrativă și social culturală în suprafață de 579 mp, situate în intravilanul satului Apa, comuna Apa, nr. 21, județul Satu Mare, identificate prin C.F. 103886, nr.cadastral 100838 și 100838-C1, domeniu public al comunei Apa,

1. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate:

Imobilul: teren + construcție cu denumirea: teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții în suprafață de 7.000 mp și construcție administrativă și social culturală în suprafață de 579 mp, situate în intravilanul satului Apa, comuna Apa, nr. 21, județul Satu Mare identificate prin C.F. 103886, nr.cadastral 100838 și 100838-C1, domeniu public al comunei Apa, (fosta Școală Generală Apa)

2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii:

Concesionarea acestui imobil se inițiază pentru: „Restaurarea și reabilitarea imobilului în vederea înființării unei unități de cazare turistică de scurtă sau de lungă durată și a unui așezământ pentru îngrijirea medicală a persoanelor vârstnice.”

Realizarea acestor investiții va duce implicit la dezvoltarea economică a comunei Apa, acoperirea unor nevoi ale comunității locale și ridicarea gradului de cerințe al acesteia.

Din punct de vedere financiar, redevența încasată ca urmare a concesiunii imobilului respectiv și impozitele și taxele locale pe care ar urma să le plătească investitorii ar constitui venit la bugetul local.

Acest imobil nu mai este folosit din anul 2008 și se află într-o stare accentuată de degradare. În situația în care nu se va găsi un investitor în cel mai scurt timp posibil, există riscul ca o clădire care a fost odată emblematică pentru comună să dispară efectiv.

3. Nivelul minim al redevenței: echivalentul a 100 € / lună .

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

În conformitate cu prevederile art. 13, alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale prevederilor art. 123, alin.1 și 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, concesionarea se va face prin licitație publică .

5. Durata estimată a concesiunii: 49 de ani.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare: 30.08.2018

7. Avizul obligatoriu al Oficiului Central de Stat pentru Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare – imobilul nu este încadrat în infrastructura sistemului național de apărare.

8. Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structura de administrare/custode - nu este cazul

Președinte de ședință
Nagy Iosif

Secretar
Moldovan Vasile

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA APA

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

prin licitație publică a concesiunii a imobilului teren + construcție cu denumirea : teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții în suprafață de 7.000 mp și construcție administrativă și social culturală în suprafață de 579 mp, situate în intravilanul satului Apa, comuna Apa, nr. 21, județul Satu Mare, identificate prin C.F. 103886, nr.cadastral 100838 și 100838-C1, domeniu public al comunei Apa,

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Art. 1 Comuna Apa, C.I.F. 3897416, cu sediul în sat Apa, comuna Apa, nr. 132, județul Satu Mare, tel/fax 0261-843.001, , e-mail: primaria.apa@gmail.com, reprezentată prin d-ul Trandafir Vasile-Radu, în calitate de primar.

SECȚIUNEA a II-a

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Art. 2 Atribuirea contractelor de concesiune se va face cu respectarea prevederilor art. 21 – 25 din O.U.G. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art. 13, alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare, și ale prevederilor art. 123, alin. (1) și (2) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3 Principiile care stau la baza atribuirii contractului de concesiune sunt:

- a) Transparența;
- b) Tratatul egal;
- c) Proportionalitatea – presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică, trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) Nediscriminarea;
- e) Libera concurență.

Art. 4 Procedura de atribuire a contractului de concesiune este licitația.

Art. 5 Anunțul de licitație se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, partea a VI-a, într-un ziar național și într-un ziar local cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor precum și pe panoul de afișaj al instituției.

Art. 6 (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

(2) Concedentul va pune la dispoziția persoanelor interesate, pe suport hârtie, documentația de atribuire în cel mult 2 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

(3) Pentru obținerea documentației de atribuire persoanele interesate vor achita la casieria Primăriei comunei Apa contravaloarea obținerii acesteia, respectiv suma de 20,00 lei.

Art. 7 (1) Orice persoană interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire .

(2) Concedentul are obligația de răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 2 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Art. 8 Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Art. 9 (1) Plicurile care conțin oferta, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

(2) După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor solicitate potrivit prezentei documentații.

(3) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin 3 oferte să întrunească condițiile prevăzute în prezenta documentație, în acest sens întocmindu-se un proces verbal.

(4) După deschiderea plicurilor interioare se trece la analizarea ofertelor de către comisia de evaluare pe baza criteriilor de valabilitate.

(5) După analizarea ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei 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.

(6) În baza procesului – verbal mai sus menționat, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

(7) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

(8) În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

SECȚIUNEA a III-a ***CAIET DE SARCINI***

Art. 10 Informații generale privind obiectul concesiunii

10.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Imobilul teren + construcție cu denumirea : teren intravilan , categoria de folosință: curți construcții în suprafață de 7.000 mp și construcție administrativă și social culturală în suprafață de 579 mp, situate în intravilanul satului Apa, comuna Apa, nr. 21, județul Satu Mare, identificate prin C.F. 103886, nr.cadastral 100838 și 100838-C1, domeniu public al comunei Apa,

10.2. Destinația terenurilor care fac obiectul concesiunii:

Imobilul teren+construcție în cauză este propus pentru concesionare în scopul: „Restaurarea și reabilitarea imobilului în vederea înființării unei unități de cazare turistică de scurtă sau de lungă durată și a unui așezământ pentru îngrijirea medicală a persoanelor vârstnice.”

10.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic-financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii:

Se realizează potrivit studiului de oportunitate.

Art. 11 Condiții generale ale concesiunii

11.1. Regimul bunului utilizat de concesionar în derularea concesiunii:

- Imobilul teren+construcție concesionat, după încetarea contractului de concesiune, revine pe deplin și liber de orice sarcină în posesia concedentului;

- Bunurile utilizate pe durata concesiunii de către concesionar sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare;

- La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- *Bunurile de retur ce revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune – terenul+construcție*

împreună cu toate utilitățile edilitare aduse în zonă, realizate în conformitate cu autorizațiile de construire;

- *Bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului* – hale, utilaje, mașini și toate mijloacele necesare realizării activității .

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

Concesionarul își asumă în totalitate responsabilitățile de mediu pe toată durata concesiunii, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel 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.

11.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență.

Concesionarul va asigura exploatarea investiției în regim de continuitate și permanență, pe durata contractului.

11.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat.

- este interzisă subconcesionarea bunului,
- după finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa bunul, proprietate publică, ce face obiectul concesiunii.

11.5. Condiții în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

- concesionarul nu poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii,

11.6 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, prin simplu acord de voință al părților.

11.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia

- Valoarea minimă a redevenței lunare: echivalentul a **100 €/lună** .

Redevența lunară se va plăti începând cu luna următoare semnării contractului de concesiune până la data de 15 a fiecărei luni, reprezentând plata aferentă lunii anterioare.

- Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al comunei Apa.

- Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea unor penalități de 0,1% din prețul redevenței lunare, pentru fiecare zi de întârziere, calculată din ziua imediat următoare scadenței până până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

- Neplata redevenței (inclusiv a penalităților de întârziere) într-o perioadă mai mare de 60 de zile, de la data scadenței conduce la rezoluțiunea de plin drept a contractului, fără nicio altă formalitate prealabilă.

11.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent

În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la casieria Primăriei comunei Apa, garanția de participare, în cuantum de 100,00 lei.

Garanția de participare se restituie ofertanților care nu au fost declarați câștigatori ai licitației, în urma depunerii unei cereri scrise, în termen de 3 zile calendaristice, de la semnarea contractului cu ofertantul declarat câștigător.

11.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

Protejarea secretului de stat – nu este cazul

Materiale cu regim special – nu este cazul

Condiții de siguranță în exploatare – presupune protecția utilizatorilor, (inclusiv copii, persoane vârstnice și persoane cu handicap), în timpul exploatării unei clădiri prin respectarea criteriilor și nivelurilor de performanță admisibile, stabilite în normativul privind proiectarea clădirilor civile din punct de vedere al cerinței de siguranță în exploatare - Indicativ NP 068-02 privind cerința de calitate „Siguranța în exploatare” corespunzătoare clădirilor civile, în conformitate cu prevederile Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții. Concesionarul are obligația respectării întocmai a prevederilor în domeniu.

Condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național – respectarea de către concesionar a prevederilor Legii

nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Protecția mediului – concesionarul își asumă respectarea prevederilor legale în domeniu

Protecția muncii – respectarea de către concesionar a prevederilor Legii nr. 319/2006 privind securitatea și sănătatea în muncă, cu modificările și completările ulterioare

Respectarea condițiilor impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.

11.10 Caracteristicile investițiilor

Investițiile se vor realiza în conformitate cu documentația de urbanism în vigoare. În cazul în care se solicită o modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, concesionarul se angajează să elaboreze și să finanțeze PUZ/PUD necesar în vederea realizării investiției.

Durata de execuție a obiectivelor este de 2 ani de la data emiterii autorizației de construire, cu posibilitatea prelungirii acesteia, în condițiile legii.

11.11. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

Oferta are caracter obligatoriu.

Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Apa, până la data limită precizată în anunțul procedurii de licitație.

Ofertele se redactează în limba română.

11.12. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

- a) la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat,
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune,
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului,
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului,
- e) la dispariția dintr-o forță majoră a bunului concesionat,
- f) în caz de neplată a redevenței (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 60 de zile,
- g) nerespectarea altor clauze prevăzute de contractul de concesiune.

SECȚIUNEA a IV-a

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Art. 12

1. Ofertanții transmit ofertele, în plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
2. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.
3. **Plicul exterior** va conține următoarele documente de calificare:
 - O fișă cu informații privind ofertantul – Formularul 1.
 - O declarație de participare – Formularul 2,
 - Acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertantului:
 - Certificatul constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului, în copie, la care se anexează copia certificatului de înregistrare,
 - Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor către stat, inclusiv cele locale, valabile la dechiderea ofertelor,
 - Împuternicire acordată persoanei care reprezintă ofertantul însoțită de copie după actul de identitate,
 - Declarație pe propria răspundere, referitoare la posibilitatea asigurării resurselor financiare necesare realizării investiției care face obiectul concesiunii cu destinația

prevăzută în Caietul de sarcini; se va menționa totodată că „Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității”,

- Dovada achitării taxei pentru achiziționarea caietului de sarcini în cuantum de 100,00 lei la casieria Primăriei comunei Apa,
- Dovada achitării garanției de participare la licitație, în cuantum de 100,00 lei,

4. *Plicul interior* va conține:

Date tehnice și financiare referitoare la:

- Valoarea redevenței: **redevența se va oferta în lei.**
- Nivelul de pornire al redevenței – echivalentul a 100 €/lună,
- Durata concesiunii,
- Declarație pe propria răspundere, prin care ofertantul se obligă să folosească bunul care face obiectul concesiunii, conform destinației prevăzute în Caietul de sarcini; se va menționa totodată că „Declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile codului penal, că cele menționate în prezenta declarație, sunt corecte și corespund realității”,
- Măsuri propuse pentru protecția mediului,
- Ofertanții au obligația de a numerota și semna fiecare pagină a ofertei și de a anexa un opis al documentelor.

Plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, închis, sigilat, cu denumirea și adresa ofertantului, va fi introdus în plicul exterior.

Art. 13 Persoana interesată are obligația de a depune oferta, până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

SECȚIUNEA a V-a

INSTRUCȚIUNI PRIVIND CRITERIUL DE ATRIBUIRE

Art. 14 Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este „*cel mai mare nivel al redevenței*”

SECȚIUNEA a VI-a

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC

Art. 15 Concedentul și concesionarul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă, în termen de 15 zile de la debutul acestor tratative, concedentul și concesionarul nu reușesc în mod amiabil să rezolve o divergență contractuală, soluționarea litigiilor se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Competența de soluționare aparține Secției de contencios administrativ din cadrul Tribunalului Satu Mare.

SECȚIUNEA a VII-a

INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

1. Drepturile și obligațiile concesionarului

Art. 16 (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul aparținând domeniului public care face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit scopului stabilit de părți,

Art. 17 (1) În temeiul contractului de concesiune, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate publică care face obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și modul stabilit în contractul de concesiune.

2. Drepturile și obligațiile concedentului

Art. 18 Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat , verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Art. 19 Concedentul poate modifica unilateral contractului de concesiune, cu notificare prealabilă a concesionarului, numai în condițiile prevăzute de lege.

Art. 20 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

SECȚIUNEA a VIII-a

DISPOZIȚII FINALE

Art. 21 Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contract și în conformitate cu caietul de sarcini.

Art. 22 Obținerea tuturor avizelor și acordurilor, pentru realizarea investiției cad în sarcina concesionarului, conform prevederilor certificatului de urbanism.

Art. 23 Prezenta Documentație, se completează după caz, cu legislația aplicabilă contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

CONTRACT DE CONCESIUNE
- model orientativ -

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte, și, persoană fizică (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de, la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.),

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, orașenesc sau comunal) de aprobare a concesiunii nr. din, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

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

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, începând de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca
- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

.....
(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/ Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească ...% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (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 în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) 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;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) 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;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. -

.....

X. Răspunderea contractuală

Art. 11. - Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

.....

.....

.....

.....

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță 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 caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

Concesionar,

.....

.....

Președinte de ședință

Secretar

Nagy Iosif

Moldovan Vasile

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMARUL COMUNEI APA

EXPUNERE DE MOTIVE nr.652/12.06.2018

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate, a documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren + construcție cu denumirea : teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții în suprafață de 7.000 mp și construcție administrativă și social culturală în suprafață de 579 mp, situate în intravilanul satului Apa, comuna Apa, nr. 21, județul Satu Mare, identificate prin C.F. 103886, nr.cadastral 100838 și 100838-C1 , domeniu public al comunei Apa,

Așa după cum știți fosta Școală Generală Apa situată în sat Apa, comuna Apa, nr. 21, județul Satu Mare, se află într-o stare avansată de degradare. S-a încercat în repetate rânduri atragerea unor investitori care să reabiliteze și să-i dea o destinație acestei clădiri .

Prin solicitarea înregistrată sub nr. 498/24.04.2018, o societate s-a arătat interesată de concesiunea imobilului identificat mai sus pentru a realiza următoarea investiție: „ Restaurarea și reabilitarea imobilului în vederea construirii unei unități de cazare turistică de scurtă sau de lungă durată și a unui așezământ pentru îngrijirea medicală și pentru îngrijirea persoanelor vârstnice.”

Consiliul local al comunei Apa este autoritatea administrației publice locale, competentă pentru a promova și desfășura activități de reprezentare și susținere a intereselor comunei, în condițiile legii.

În acest sens, propun concesiunea imobilul teren + construcție (fosta Școală Generală Apa) pentru a evita ca în viitorul apropiat clădirea, cândva reprezentativă pentru comunitatea noastră, să se prăbușească din cauza nivelului avansat de degradare.

Ca urmare a celor prezentate mai sus, propun adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate, a documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren + construcție cu denumirea: teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții în suprafață de 7.000 mp și construcție administrativă și social culturală în suprafață de 579 mp, situate în intravilanul satului Apa, comuna Apa, nr. 21, județul Satu Mare identificate prin C.F. 103886, nr.cadastral 100838 și 100838-C1, aparținând domeniului public al comunei Apa.

Primar

Trandafir Vasile-Radu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMĂRIA COMUNEI APA
Compartiment juridic și resurse umane

RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 653 din 12.06.2018

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate, a documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren + construcție cu denumirea : teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții în suprafață de 7.000 mp și construcție administrativă și social culturală în suprafață de 579 mp, situate în intravilanul satului Apa, comuna Apa, nr. 21, județul Satu Mare identificate prin C.F. 103886, nr.cadastral 100838 și 100838-C1, domeniu public al comunei Apa,

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la art. 36, alin. (5) lit. a) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local „hotărăște darea în administrare, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate publică a comunei, ...în condițiile legii.”

Având în vedere prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile art. 13, alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare și prevederilor art. 123 alin. (1) și (2) , art. 36 alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. a) ale Legii nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare, modalitatea de atribuire a contractului de concesiune este licitația publică.

În acest sens consider proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar, oportun, reabilitarea clădirii care va face obiectul concesiunii fiind imperios necesară.

Față de cele prezentate, în temeiul art. 44 alin. (1) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN:

Dezbaterea și adoptarea proiectului mai sus amintit în forma prezentată,

Consilier juridic,

Mureșan Adriana-Maria

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU-MARE
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI APA
COMISIA I

RAPORTUL COMISIEI DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea studiului de oportunitate, a documentației de atribuire în vederea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren + construcție cu denumirea : teren intravilan, categoria de folosință: curți construcții în suprafață de 7.000 mp și construcție administrativă și social culturală în suprafață de 579 mp, situate în intravilanul satului Apa, comuna Apa, nr. 21, județul Satu Mare identificate prin C.F. 103886, nr.cadastral 100838 și 100838-C1, domeniu public al comunei Apa,

Comisia de specialitate din domeniul: *activități economico-financiare; învățământ, sănătate și familie; protecție copii; activități social-culturale, culte;* numită **Comisia I**, de pe lângă Consiliul Local al comunei APA.

Primind spre avizare :

- proiectul de hotărâre mai sus amintit ,
- raportul compartimentului de resort,

Analizând documentele prezentate, în temeiul prevederilor art. 45 și ale art. 54 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia acordă

AVIZ FAVORABIL

Documentelor prezentate și propune prezentarea lor, în plenul Consiliului Local, spre dezbateră și analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

APA la data 14.06.2018

COMISIA

Nagy Iosif _____

Blaga Luminița-Gabriela _____

Olari Delia-Angela _____

Bonta Dorel _____

Ghiran Ciprian-Florin _____