

REGULAMENTUL

privind concesionarea terenului în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dumitru Tăuțan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj în vederea înființării unei Școli de Meserii

1. Comisia în componența desemnată prin Dispoziția Primarului Comunei Florești funcționează valabil în prezența a 2/3 din membrii săi și adoptă decizii valabile cu votul majorității membrilor prezenți.
2. Rapoartele și procesele verbale ale comisiei de licitație sunt obligatorii pentru comisia de licitație și pentru ofertanți.
3. Licitația se desfășoară sub formă de licitație cu ofertă depusă în plic.
4. Licitația publică se desfășoară numai dacă sunt înscriși cel puțin 2 ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, dacă se oferă prețul minim al concesionării, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.
5. Licitația se desfășoară în două faze:
 - în prima fază se verifică îndeplinirea de către ofertanți a criteriilor de eligibilitate stabilite de Consiliul Local Florești prin anexa 5 la Hotărârea nr. 22/2022 și comunică ofertanților rezultatul;
 - în faza a doua a licitației participa numai ofertanții care îndeplinesc criteriile de eligibilitate. În această a doua fază a licitației se deschide oferta financiară, comisia de evaluare analizează și evaluează ofertele depuse, desemnând oferta câștigătoare.
6. Comisia de licitație hotărăște adjudecarea licitației publice prin proces-verbal de adjudecare, în urma căruia întocmește un raport pe care îl transmite concedentului.

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI

de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru concesionarea terenului în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dumitru Tăușan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj în vederea înființării unei Școli de Meserii

Ofertanții interesați să participe la licitația publică pentru concesionarea terenului în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dumitru Tăușan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj în vederea înființării unei Școli de Meserii, vor depune la sediul Primăriei Comunei Florești, str. Avram Iancu nr. 170, Birou Registratură, până la data de 06.05.2022, ora 14.00, oferta pentru concesionarea terenului ce urmează a fi supus licitației publice.

I. PREZENTAREA OFERTELOR

1.1. Licitația publică va avea loc în data de 09.05.2022, ora 11.00, la sediul Primăriei comunei Florești, str. Avram Iancu nr. 170 și va fi licitație publică pe bază de ofertă în plic.

1.2. Licitația se desfășoară în două faze. În prima fază se verifică documentele doveditoare ale încadrării în criteriile stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Florești. Ofertanții declarați admiși în prima fază, participă la faza a doua în care adjudecarea se face prin deschiderea celui de-al doilea plic, care conține oferta, adjudecarea fiind făcută în urma evaluării ofertelor de către comisia de licitație.

Criterii de eligibilitate:

La licitație pot participa persoane fizice sau juridice care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

1. Să dețină certificat de înregistrare la Oficiul Registrului Comerțului valabil și certificat constatator ORC (pentru persoane juridice);

2. Să prezinte certificat fiscal în termen de valabilitate emis de Primăria comunei Florești – Direcția Economică, privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local, din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local;

3. Să prezinte certificat fiscal în termen eliberat de Administrația Financiară de pe raza orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat;

4. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) ca în cazul câștigării licitației să nu aducă niciun prejudiciu terenului adjudecat și să nu facă modificări fără acordul administrației locale;

5. Participantul la licitație are obligația (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației) de a încheia contract de salubritate cu operatorul autorizat în termen de 15 zile de la câștigarea licitației și obligativitatea deținerii la locul desfășurării activității a pubelei omologate pentru colectarea deșeurilor;

6. Se angajează în scris (declarație pe proprie răspundere înaintea licitației), în cazul câștigării licitației, ca în terenul adjudecat va desfășura exclusiv activitatea pentru care a fost licitat. În caz contrar Primăria Florești va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune (pact comisoriu expres grad IV).

7. Participantul la licitație nu trebuie să fie în stare de insolvență, faliment sau lichidare (pentru persoane juridice).

8. 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 (declarație pe proprie răspundere).

Oferta se depune în două plicuri după cum urmează:

I. Plicul exterior care va conține documentele necesare pentru a dovedi încadrarea în condițiile și criteriile de evaluare mai sus menționate:

1. Dovada depunerii garanției de participare la licitație, în cuantum de 100 lei.
2. Dovada achitării caietului de sarcini, în valoare de 100 lei (nu se restituie).
3. Dovada achitării taxei de participare la licitație în valoare de 100 lei (nu se va restitui).
4. Copie certificat de înmatriculare de la Oficiul Registrului Comerțului și certificat constatator nu mai vechi de 30 de zile la data depunerii ofertei (pentru persoane juridice).
5. Certificat fiscal eliberat de Primăria Florești prin Direcția Economică - Taxe și Impozite privind îndeplinirea obligațiilor de plată către bugetul local (în original), din care să rezulte că nu figurează cu datorii la bugetul local.
6. Certificat fiscal eliberat de Administrația Financiară de pe raza Orașului în care figurează că nu are datorii la bugetul de stat (în original).
7. Copie BI / CI persoană fizică sau a reprezentantului legal.
8. Împuternicire notarială pentru cazurile în care la licitație participă alte persoane decât titularii înscriși (în original).
9. Declarațiile pe propria răspundere menționate la criteriile de eligibilitate punctele 4-8, cap.I
10. Fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (anexele 8 și 9)
11. Bilanțul contabil sau declarația unică la 31.12.2021 (pentru persoane juridice).

Plicul exterior va conține pe lângă documentele enumerate mai sus, punctele 1-10 și un **plic interior**, în care va fi depusă oferta pentru spațiile supuse licitației, și va cuprinde:

- Formularul de ofertă - model tip (anexa nr. 7) de la Primăria Florești, în care se va înscrie prețul oferit de licitant;

Pe plicul interior se vor menționa:

1. numele ofertantului;
2. adresa terenului pentru care se va licita;
3. oferta propriu-zisă.

Documentele mai sus menționate se vor depune la Registratura Primăriei Florești, până **LA DATA 06.05.2022 ORA 14.00.**

Pe **plicul exterior** se va face mențiunea: *LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 1575 MP, SITUAT ÎN ZONA ANL LA SUD DE LICEUL „DUMITRU TĂUȚAN”, IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 79585, LOC. FLOREȘTI, COMUNA FLOREȘTI, JUD. CLUJ ÎN VEDEREA ÎNFIINȚĂRII UNEI ȘCOLI DE MESERII. A NU SE DESCHIDE PANA LA DATA 09.05.2022 ORA 14.00.*

După depunerea ofertei, care va fi sigilată, nu se mai acceptă completări la documentele acesteia. Ofertanții vor avea asupra lor toate documentele originale care au fost depuse în copie în ofertă.

1.2. Comisia de licitație verifică, în prima fază, documentele solicitate, cuprinse în plicul exterior

care atestă încadrarea în criteriile de eligibilitate.

1.3. După verificarea documentelor depuse în plicul exterior se comunică ofertanților faptul că au fost declarați admiși sau respinși pentru participarea la licitație, precum și motivele respingerii. Se consideră ofertă valabilă, oferta care îndeplinește criteriile de eligibilitate prevăzute în documentație și a fost depusă în termen.

1.4. Licitația se desfășoară sub formă de licitație publică cu ofertă în plic, la care participă ofertanții declarați admiși, iar adjudecarea se face având în vedere următoarele criterii:

- a) Cel mai mare nivel al redevenței – 40%;
- b) Capacitatea economico-financiară a ofertantului – 20%;
- c) Protecția mediului înconjurător – 15%;
- d) Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat și anume, construirea, înființarea și funcționarea unei Școli de Meserii din resurse proprii, care să deservească comunitatea locală – 25%.

Raportul comisiei de licitație întocmit în baza procesului verbal privind adjudecarea este definitivă.

1.5. Pe baza raportului comisiei de licitație se comunică ofertantului câștigător acceptarea ofertei și data la care trebuie să se prezinte pentru încheierea contractului conform art. 319 alin. (26) din OUG 57/2019 (Codul Administrativ), după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la comunicare, dar nu mai târziu de 30 zile calendaristice de la împlinirea termenului respectiv.

În legătură cu oferta se precizează următoarele:

- Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire;
- Ofertele și documentele prezenate vor fi redactate în limba română;
- Oferta trebuie să fie fermă;
- Organizatorul licitației are dreptul să descalifice orice ofertant care nu îndeplinește una sau mai multe cerințe impuse prin documentele licitației și prin aceste instrucțiuni;
- Depunerea ofertei reprezintă manifestarea voinței ofertantului de a semna contractul de concesiune a terenului, în condițiile precizate în caietul de sarcini;
- Oferta este valabilă pe o perioadă de 90 zile de la deschiderea ofertelor. Ofertantul va înscrie această durată în declarația de participare la licitație și în ofertă.
- Revocarea ofertei de către ofertant, după deschiderea ei și după adjudecare, atrage după sine pierderea garanției de participare;
- În cazul în care la data organizării licitației nu sunt minim 2 (doi) ofertanți eligibili, se recurge la republicarea anunțului pentru un nou termen al licitației. Dacă nici la republicarea anunțului nu sunt minim doi ofertanți eligibili, adjudecarea se face, dacă se oferă prețul minim al concesiunii, chiar dacă există un singur ofertant, care trebuie să participe la licitație, și bineînțeles cu îndeplinirea condițiilor de eligibilitate.
- Nu se acceptă completarea dosarului cu documente în timpul desfășurării licitației.

II. GARANȚII

În vederea participării la licitație ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în valoare de 100 lei și taxa de participare în valoare de 100 lei. Ambele se achită la Casieria Primăriei comunei Florești.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția de participare în termen de 30 de zile de la data depunerii solicitării de restituire a garanției, însoțită de chitanța în original.

Garanția de participare se pierde în următoarele cazuri:

- dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- în cazul ofertantului câștigător dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru perfectarea contractului.

Garanția de participare se depune la Casieria Primăriei comunei Florești sau prin ordin de plată la Trezoreria Cluj-Napoca.

Pentru ca licitația să fie validată pentru teren trebuie să existe minim doi ofertanți. În cazul în care nu se prezintă cel puțin doi ofertanți procedura se repetă, iar la al II-lea termen adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant care trebuie să participe la licitație, dacă se oferă prețul minim al concesiunii, cu respectarea condițiilor de eligibilitate.

III. ALTE PREVEDERI

Terenul se concesiunează pe o perioadă de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire prin act adițional la contractul de concesiune, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

CAIET DE SARCINI

de organizare și desfășurare a licitației publice
pentru concesionarea terenului în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul
„Dumitru Tăuțan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj în
vederea înființării unei Școli de Meserii

I. OBIECTUL CONCESIONĂRII

1.1. Terenul în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dumitru Tăuțan”,
identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj în vederea înființării unei
Școli de Meserii.

1.2. Lucrările de amenajare a terenului cad în răspunderea câștigătorului licitației care va suporta
și contravaloarea cheltuielilor ocazionate de acestea. La încetarea contractului de concesiune, terenul
va fi predat concedentului, fără vreo pretenție din partea concesionarului. Pe durata derulării
contractului, concesionarul va respecta toate reglementările în vigoare cu privire la securitatea și
sănătatea în muncă, apărarea împotriva incendiilor și protecția mediului, incluzând fără a se limita:

- a) Legea nr. 319/2006 a securității și sănătății în muncă, publicată în Monitorul Oficial al
României, Partea I, nr. 646 din 26 iulie 2006;
- b) OUG 52/2015 pentru modificarea și completarea Legii nr. 307/2006 privind apararea
împotriva incendiilor. Ordonanța de urgență nr. 2/2015.
- c) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, publicată în
Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 1196 din 30 decembrie 2005, aprobată, cu
modificările și completările, prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările
ulterioare;
- d) Reglementările europene referitoare la securitatea și sănătatea în muncă, apărarea împotriva
incendiilor și protecția mediului.
- e) OUG nr 164/2008 ordonanța de urgență pentru modificarea și completarea Ordonanței de
urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

1.3. Concesionarul va asigura personalului propriu echipament adecvat.

1.4. Concesionarul este singur răspunzător de eventualele daune provocate terților și
concedentului, ca urmare a desfășurării activității sale, urmând a suporta în integritate riscul și
contravaloarea despăgubirilor aferente.

1.5. Concesionarul are obligația de a lua măsurile corespunzătoare în vederea prevenirii riscurilor
profesionale, asigurării sănătății și securității în muncă a personalului propriu, informării și instruirii
acestuia în domeniul securității și sănătății în muncă, eliminării factorilor de risc și accidentare, în
conformitate cu dispozițiile legale în vigoare. Efectuarea instructajelor în materie cade, exclusiv, în
sarcina prestatorilor.

1.6. Încălcarea dispozițiilor legale referitoare la securitatea și sănătatea în muncă și apărarea
împotriva incendiilor, pentru activitățile desfășurate de personalul propriu, atrage în sarcina
concesionarului întreaga răspundere administrativă, materială, civilă sau penală, după caz.

1.7. Concesionarul nu poate utiliza, în vederea desfășurării activității pe terenul concesionat,
decât personal care se află în raporturi de muncă stabilite cu el potrivit legii. Orice încălcare a acestei
obligații atrage răspunderea exclusivă a concesionarului.

1.8. Cu privire la orice amenajare interioară sau exterioară a terenului ce va face obiectul

concesionării, concesionarul va solicita în scris, în mod obligatoriu, acordul Primăriei comunei Florești.

1.9. Concesionarului îi este interzis să deterioreze starea fizică a terenului concesionat, ori să realizeze modificări ale acestuia, în caz contrar urmând să suporte toate cheltuielile necesare pentru aducerea lui la starea inițială în termen de cel mult 30 de zile de la data constatării unor astfel de situații.

II. DURATA CONCESIONĂRII

2.1. Terenul în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dumitru Tăuțan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj, se concesionează pe o perioadă de 25 ani cu posibilitatea de prelungire, cu acordul părților, prin act adițional la contractul de concesiune, sub condiția nedepășirii duratei totale de 49 de ani.

2.2. Pentru nerespectarea clauzelor impuse prin contractul de concesiune, se procedează la rezilierea contractului, fără acțiune în justiție și fără altă formalitate prealabilă (pact comisoriu de grad IV).

III. ELEMENTE DE PREȚ

3.1. Prețul minim al concesionării pentru terenul în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dumitru Tăuțan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești este de 473 Euro/lună, respectiv 5676 euro/an.

3.2. Prețul concesionării licitat va fi cel puțin egal cu cel înscris la pct. 3.1.

3.3. Modul de achitare al prețului concesionării cât și clauzele contractuale se vor stabili prin contractul de concesiune.

3.4. Caietul de sarcini, inclusiv documentațiile se pun la dispoziția solicitanților, contra cost.

IV. ÎNCETAREA CONCESIONĂRII

Conform contractului de concesiune.

V. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

Litigiile de orice fel care pot apărea între părțile contractante sunt de competența instanțelor judecătorești. Pentru soluționarea lor părțile pot apela și la arbitraj.

VI. DISPOZIȚII FINALE

6.1. Ofertanții declarați admiși în urma verificării criteriilor de eligibilitate stabilite prin Anexa 5 la HCL 22/2022 vor participa la faza a doua a licitației în care comisia de licitație evaluează oferta propriu-zisă, conform criteriilor de atribuire stabilite.

6.2. Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin modelul de contract cadru de concesiune.

6.3. Concesionarul este obligat să asigure pe toată durata concesionării respectarea destinației pentru care a fost concesionat terenul.

Prezenta documentație constituie anexă la contractul de concesiune care va fi încheiat cu ofertantul câștigător cu ocazia derulării procedurii de licitație publică și pe care îl completează în mod corespunzător.

OFERTĂ

pentru concesionarea terenului în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dumitru Tăuțan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj în vederea înființării unei Școli de Meserii

_____ oferim o redeventa de _____ euro/an.

Prin prezenta mă oblig să particip la licitația publică din data de _____ ora _____, organizată la sediul Primăriei comunei Florești.

Anexez prezentei documentația – propunere financiară completă, întocmită în scopul îndeplinirii obiectului, și anume înființarea unei Școli de Meserii.

Termenul de valabilitate al ofertei este de 90 zile de la data semnării prezentei.

Declar că am luat act ca în cazul nerespectării prețului concesionării oferit, sunt de acord cu anularea concesionării, urmând să suport toate cheltuielile ce derivă din aceasta în condițiile contractului de concesionare și din caietul de sarcini.

OFERTANT,

Numele și prenumele _____
L.S.

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

La licitația publică organizată în vederea concesiunii terenului în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dumitru Tăușan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj în vederea înființării unei Școli de Meserii

Către

COMUNA FLOREȘTI

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația _____ din data de

Prin prezenta,
Noi,

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică *pentru concesiunea* terenului în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dumitru Tăușan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj în vederea înființării unei Școli de Meserii.

Am luat cunoștință condițiile de participare la licitație, condițiile pentru încetarea contractului, condițiile respingerii ofertei, de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în instrucțiunile de licitație și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă până la data de _____

Data _____

Ofertant

OFERTANT

FIȘA OFERTANTULUI

La licitația publică organizată în vederea concesiunii terenului în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dumitru Tăușan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj în vederea înființării unei Școli de Meserii.

- 1) Ofertant _____
- 2) Sediul societății sau adresa _____
- 3) Telefon, fax, email _____
- 4) Reprezentant legal _____
- 5) Funcția _____
- 6) Cod fiscal _____
- 7) Nr. înregistrare la Registrul Comerțului _____
- 8) Nr. Cont _____
- 9) Banca _____
- 10) Capitalul social (lei) _____
- 11) Cifra de afaceri (lei) la 31.12.2018 _____
- 12) Sediul sucursalelor (filialelor) locale -dacă este cazul _____
- 13) Certificatele de înmatriculare a sucursalelor locale _____

Data _____

Ofertant

L.S.

CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE (model)

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

între:

1. Comuna Florești cu sediul administrativ în loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, reprezentat prin dl. BOGDAN NICOLAE PIVARIU - PRIMAR AL COMUNEI FLOREȘTI, în calitate de concedent pe de o parte,

Și

2. _____ cu sediul în _____, str. _____ nr. _____, CUI _____, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____, reprezentat prin _____, cu domiciliul în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, et. _____, ap. _____, tel. _____, identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____, la data de _____, CNP _____ în calitate de concesionar, pe de alta parte,

La data de _____, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Florești nr. _____ a licitației publice organizată și desfășurată la data de _____, când _____ s-a adjudecat concesionarea terenului în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dimitru Tăuțan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj în vederea înființării unei Școli de Meserii, a Raportului de evaluare s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. (1) Obiectul contractului este terenul situat în loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj, în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dimitru Tăuțan”, identificat cu nr. cadastral 79585, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract.

(2) Terenul situat în loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj, în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dimitru Tăuțan”, identificat cu nr. cadastral 79585 se concesionează pentru înființare Școală de Meserii.

III. TERMENUL

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de ani, și intra în vigoare începând cu data de

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al părților, prin act adițional încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

IV. REDEVENȚA

Art. 3. (1) Redevența este deEuro/an, platibilă în lei la cursul BNR din ziua plății.

(2) Redevența 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 moneda națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectivlei/ an.

V. PLATA REDEVENȚEI

Art. 4 (1) Plata redevenței se face în contul concedentului nr. RO_____, deschis la Trezoreria Municipiului Cluj-Napoca, sau în numerar la casieria concedentului.

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

(3) Începând cu anul 2023, plata redevenței se face în perioada 01 ianuarie - 31 martie a anului în curs.

(4) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații atrage majorări de întârziere.

(5) Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

(6) 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.

(7) Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

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 concesiune, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de părți 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 la notificarea prealabilă a concesionarului, în scris, cu minim 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 consideră 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.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7. Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul va obține documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa.

(2) Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale.

(3) Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii parcării ce va fi construită pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune.

(4) Concesionarul are obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toata durata contractului, potrivit obiectivelor

stabilite de către concedent.

(5) Concesionarul se obligă să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului.

(6) 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.

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

(8) Concesionarul are obligația să respecte legislația din România pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

(9) Concesionarul este obligat să plătească redevența și penalitățile/majorările calculate de concedent în caz de nerespectare a termenelor de plată.

(10) Concesionarul are obligația să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.

(11) Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

(12) Concesionarul are obligația întreținerii bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrări de întreținere, curățenie, dezapezire etc).

(13) Concesionarul are obligația de a permite accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urmă, pentru executarea oricăror lucrări de interes public pe care acesta le consideră a fi necesare.

(14) 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.

(15) 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 (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.

(16) Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca prin lucrările realizate să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile/degrădarile/distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

(17) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară.

(18) La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen 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, părțile vor stabili de comun acord modalitatea de utilizare în continuare a terenului de către proprietarul investiției.

(1) 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 concesionare în contul RO _____

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.

(19) Concesionarul este obligat ca la finalizarea lucrărilor de reabilitare a imobilului să prezinte concedentului procesul verbal de recepție a lucrărilor executate; la recepția lucrărilor vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism);

(20) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidentele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.

(21) 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 exploatării acestora cu aceeași destinație pentru care au fost concesionate.

În cazul în care modificarea 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.

(22) Concesionarul va asigura evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grijă ca prin lucrările executate să nu afecteze imobilele vecine.

(23) Concesionarul are obligația să asigure și să mențină toate lucrările și instalațiile în bună stare de funcționare, conform prevederilor reglementarilor în vigoare privind exploatarea parcarii;

(24) Concesionarul trebuie să se conformeze tuturor prevederilor legale, privind controlul și securitatea utilizatorilor parcarii;

(25) Concesionarul are obligația de a lua toate măsurile în vederea semnalizării și dirijării traficului rutier, atunci când intervin perturbații generate de execuția unor lucrări de întreținere, exploatare sau de alte cauze de forță majoră.

(26) Concesionarul are obligația de a obține autorizația de construire și de a începe lucrările de construire în termen de 2 ani de la data semnării contractului de concesiune.

(27) Concesionarul are obligația de a termina lucrările de construire în termen de 3 ani de la data obținerii autorizației de construire.

(28) 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.

VII 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 expirarea duratei inițiale stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii.

(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, 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 lit. a) al prezentului document.

În aceste situații concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar.

(4) 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 concesionarului, 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.

(5) În cazul în care concesionarul nu își respecta obligația de a depune garanția prevăzută la art. 7 alin. (15) în termen de 90 de zile de la încheierea contractului, contractul încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără nici o altă formalitate.

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

(7) 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 lună, 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.

(8) 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 faca plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(9) Pact comisoriu: Nerespectarea termenelor de 2 ani de la data semnării contractului de concesiune pentru obținerea autorizației de construire și începerea lucrărilor de construire și a termenului de 3 ani de la data obținerii autorizației de construire pentru terminarea lucrărilor de construire, prevăzute la art. 7 alin. (26) și (27), duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.

(10) 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.

(11) Neexecutarea obligațiilor contractuale, conferă concedentului, Comuna Florești, dreptul să solicite instanței rezilierea contractului de concesiune, cu plata unei despăgubiri, constând în valoarea redevenței și a penalităților calculate până la preluarea bunului.

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

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10. (1) Pentru nerespectarea obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune, partea în culpa datorează: majorări de întârziere în cazul neachitării în termenul stabilit a redevenței, conform art. 4 alin. (4) și despăgubiri, conform art 9 alin.(7).

(2) Forța majoră apară de răspundere, în condițiile legii.

IX. 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.

(2) Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecata. Această 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.

(3) 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.

X. LITIGII

Art. 12. În măsura în care părțile 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, instanța competentă de contencios administrativ și fiscal este cea de la locul executării contractului.

XI. 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 Florești o impun și se aproba prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Florești.

c) Prețul răscumpărării se stabilește de comun acord între părți, iar în caz de dezacord, părțile se vor adresa instanței de judecată.

XII. RENUNȚAREA LA CONCESIUNE

Art. 14

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 înștiința de îndată în scris concedentul. Motivația renunțării la concesiune va fi analizată de o comisie numită 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 datorită 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.

XIII. ALTE CLAUZE

Art. 15 (1) La finalizarea termenului concesiunii, părțile 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. 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. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți.

Art. 18. În situația în care la termenul de încetare a concesiunii vor apărea alte reglementări legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, părțile contractante vor putea negocia și stabili alte condiții decât cele prevăzute în prezentul document.

XIV. 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.

Prezentul contract privind concesiunea terenului situat în loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj, în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dimitru Tăuțan”, identificat cu nr. cadastral 79585, s-a încheiat în 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

Bunul se consideră predat la data semnării prezentului contract de concesiune.

PROCES-VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE
(anexa la contractul de concesiune nr _____ / _____)

încheiat astăzi..... , între :

1. Comuna Florești cu sediul administrativ în loc. Florești str. Avram Iancu nr. 170, jud. Cluj reprezentat prin dl. BOGDAN NICOLAE PIVARIU - PRIMAR al COMUNEI FLOREȘTI, în calitate de predător;

Și

2. _____ cu sediul în _____, str. _____ nr. _____ , CUI _____ , înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. _____ , reprezentat prin _____ , cu domiciliul în _____ , str. _____ , nr. _____ , bl. _____ , et. _____ , ap. _____ , tel _____ identificat(ă) cu CI seria _____ nr. _____ emisă de _____ , la data de _____ , CNP _____ în calitate de primitor,

Cu ocazia predării-primirii terenului în suprafață de _____ în suprafață de 1575 mp, situat în zona ANL la Sud de Liceul „Dumitru Tăușan”, identificat cu nr. cadastral 79585, loc. Florești, comuna Florești, jud. Cluj.

_____ se obliga să predea terenul care face obiectul prezentului proces-verbal, Comunei Florești, în stare corespunzătoare de folosință, la rezilierea sau încetarea de drept a contractului.

Prezentul proces-verbal a fost întocmit în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

COMUNA FLOREȘTI

Am predat,

Nume _____

LS

_____ Am primit,

Nume _____

LS

DECLARAȚIE

Subsemnatul _____, domiciliat în orașul _____, str. _____, nr._____, bl._____, sc._____, ap._____, avand CNP _____, administrator al _____ declar pe propria răspundere că:

- nu voi aduce modificări asupra terenului licitat fără acordul administrației publice locale;
- voi încheia contract de salubritate cu operatorul de salubritate în termen de 15 zile de la data câștigării licitației și mă oblig să dețin la locul desfășurării activității publice omologată pentru colectarea deșeurilor;
- pe terenul concesionat voi desfășura exclusiv activitatea pentru care terenul a fost licitat. În caz contrar sunt de acord ca Comuna Florești să rezilieze unilateral contractul de concesiune;
- în ultimii 3 (trei) ani nu am fost desemnat câștigător a unei licitații publice anterioare privind bunurile statului sau ale unităților administrativ teritoriale și nu am refuzat încheierea contractului ori nu am plătit prețul, din culpa proprie.

Aceasta îmi este declarația pe care o dau, susțin și semnez.

Data _____

Semnătură /stampila