

Aprobat,
Primar
Pretorian Cristian Stefan



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a trei imobile-terenuri
în suprafață totală de 14.850 mp, aflate în proprietatea privată a Comunei
Balotesti, județul Ilfov, T.69, P.226/1/2, P.224/1 având numere cadastrale 66175,
66176, 66177**

Documentația de atribuire a concesiunii cuprinde:

- Informații generale privind concedentul, precum : numele/denumirea, codul numeric personal/codul de identificare fiscală/alta forma de înregistrare, adresa/sediul, datele de contact, persoana de contact ;
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune ;
- Caietul de sarcini (editat și aprobat separat) ;
- Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate
 - privată;
 - Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor ;
 - Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum și ponderea lor ;
 - Instrucțiuni privind modul de utilizare a cailor de atac ;
 - Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii ;

În cazul în care concedentul solicită garanții, acesta trebuie să precizeze în documentația de atribuire natura și cuantumul.

1. Informații generale privind concedentul:

Denumirea : UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA BALOTESTI
Codul de identificare fiscală : 4532469
Adresa/sediul : Calea Bucuresti nr. 89, comuna Balotesti, județul Ilfov
Datele de contact: telefon: 021/3511092 fax: 021/3521885
e-mail : sediu@pblt.ro www.primariabalotesti.ro
persoana de contact : PRETORIAN CRISTIAN STEFAN – PRIMAR
MARIUS IONITA - Consultant

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

Procedura administrativă de inițiere a concesiunii: concesiunea are loc la inițiativa concedentului sau ca urmare a unei propuneri înscrise de acesta.

Orice persoană interesată poate înainta concedentului o propunere de concesiune.

Propunerea de concesiune prevăzută în paragraful anterior se face în scris, cuprinde datele de identificare a persoanei interesate, manifestarea fermă și serioasă a intenției de concesiune, obiectul concesiunii, planul de afaceri și trebuie să fie fundamentată din punct de vedere economic, financiar, social și de mediu.

Inițiativa concesiunii trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente :

- descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat ;
- motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii ;
- nivelul minim al redevenței ;
- procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii ;
- durata estimată a concesiunii ;
- termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune ;

3. Reguli generale pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate privată prin aplicarea procedurii licitației publice.

Concedentul are obligația de a asigura protejarea acelor informații care îi sunt comunicate de persoanele fizice sau juridice cu titlu confidențial, în măsura în care, în mod obiectiv, dezvăluirea informațiilor în cauză ar prejudicia interesele legitime ale respectivelor persoane, inclusiv în ceea ce privește secretul comercial și proprietatea intelectuală.

Documentația de atribuire a fost întocmită de către concedent, după elaborarea caietului de sarcini.

Concedentul are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de atribuire.

Concedentul are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile.

Persoana interesată are dreptul de a transmite o solicitare de participare la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens.

Concedentul are dreptul de a opta pentru una dintre următoarele modalități de obținere a documentației de atribuire de către persoanele interesate: punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic.

Licitatia

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent 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

comunicatii electronice.

Fara a afecta aplicabilitatea prevederilor prezentei sectiuni referitoare la perioadele minime care trebuie asigurate între data transmiterii spre publicare a anunturilor de licitatie si data limita pentru depunerea ofertelor, concedentul are obligatia de a stabili perioada respectiva in functie de complexitatea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată si de cerintele specifice.

Anuntul de licitatie se întocmește dupa aprobarea documentatiei de atribuire de catre concedent si trebuie sa cuprinda cel puțin următoarele elemente :

- informatii generale privind concedentul, respectiv denumirea, codul de identificare fiscala, adresa, datele de contact, persoana de contact ;
- informatii generale privind obiectul concesiunii, in special descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat ;
- informatii privind documentatia de atribuire: modalitatea sau modalitatile prin care persoanele interesate pot intra in posesia unui exemplar al documentatiei de atribuire;
- denumirea si datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obtine un exemplar din documentatia de atribuire; costul si conditiile de plata pentru obtinerea documentatiei de atribuire, unde este cazul;
- informatii privind ofertele: data limita de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numarul de exemplare in care trebuie depusa fiecare oferta ;
- data și locul la care se va desfasura sedinta publica de deschidere a ofertelor ;
- instanta competenta in soluționarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instanței;
- data transmiterii anuntului de licitatie catre institutiile abilitate, in vederea publicarii;

Anuntul de licitatie se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

- Persoana interesata are dreptul de a solicita si de a obtine documentatia de atribuire.
- In cazul in care persoana interesata a inaintat o solicitare pentru punerea la dispozitie a documentatiei pe suport de hartie si/sau pe suport magnetic, concedentul are obligatia de a pune documentatia de atribuire la dispozitia persoanei interesate cat mai repede posibil, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei solicitari din partea acesteia.
- Persoana interesata are obligatia de a depune diligentele necesare, astfel incat respectarea de catre concedent a perioadei prevazute anterior sa nu conduca la situatia in care documentatia de atribuire sa fie pusa la dispozitia sa cu mai puțin de 5 zile lucratoare inainte de data limita pentru depunerea ofertelor.
- Persoana interesata are dreptul de a solicita clarificari privind documentatia de atribuire.
- Concedentul are obligatia de a raspunde, in mod clar, complet si fara ambiguitati, la orice clarificare solicitata, intr-o perioada care nu trebuie sa depaseasca 5 zile lucratoare de la primirea unei astfel de solicitări.

- Fara a aduce atingere dreptului de a solicita clarificari, concedentul are obligatia de a transmite raspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucratoare inainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.
- In cazul in care solicitarea de clarificare nu a fost transmisa in timp util, punând astfel concedentul in imposibilitatea de a respecta termenul de 5 zile lucratoare, concedentul are obligatia de a raspunde la solicitarea de clarificare in masura in care perioada necesara pentru elaborarea si transmiterea raspunsului face posibila primirea acestuia de catre persoanele interesate inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel puțin doua oferte valabile.

- In cazul in care in urma publicarii anuntului de licitatie nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat sa anuleze procedura si sa organizeze o noua licitatie, cu respectarea procedurii prevazuta anterior.
- In cazul organizarii unei noi licitatii, procedura este valabila in situatia in care a fost depusa cel puțin o oferta valabila.
- In cazul in care nu poate fi adjudecat lotul ca urmare a egalitatii intre oferte, ofertantii vor depune o noua oferta financiara la urmatoarea licitatie, documentele de calificare depuse ramanand valabile.

4. Instructiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor

Reguli privind oferta

Ofertantul are obligatia de a elabora oferta in conformitate cu prevederile documentatiei de atribuire, de a redacta oferta in limba romana, si de a depune oferta la sediul concedentului sau la locul precizat in anuntul de licitatie, in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.

Plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari (Anexa 3);
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Camera de
- Comert si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei (valabil numai pentru societati).
- acte doveditoare privind achitarea taxelor - chitanta garantie participare.

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisa (Anexa 4), se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz.

Oferta va fi depusa intr-un numar de 2 exemplare (original si copie) semnate de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent (până la semnarea contractului de concesiune, respectiv 90 de zile).

Persoana interesata are obligatia de a depune oferta la adresa si pana la data-limita pentru depunere, stabilite in anuntul procedurii.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forta majora, cad in sarcina persoanei interesate.

Oferta depusa la o alta adresa a concedentului decat cea stabilita sau dupa expirarea datei-limita pentru depunere, se returneaza nedeschisa.

Continutul ofertelor trebuie sa ramana confidential pana la data stabilita pentru deschiderea acestora, concedentul urmand a lua cunostinta de continutul respectivelor oferte numai dupa aceasta data.

Comisia de evaluare

Evaluarea ofertelor depuse se realizeaza de catre o comisie de evaluare, compusa dintr-un numar impar de membri, care nu poate fi mai mic de 5.

Fiecaruia dintre membrii comisiei de evaluare i se poate desemna un supleant.

Membrii comisiei de evaluare sunt: componenta comisiei de evaluare, membrii acesteia, precum si supleantii lor se stabilesc si sunt numiti prin dispozitia primarului.

Presedintele comisiei de evaluare si secretarul acesteia sunt numiti de concedent dintre reprezentantii acestuia in comisie.

La sedintele comisiei de evaluare presedintele acesteia poate invita personalitati recunoscute pentru experienta si competenta lor in domenii care prezinta relevanta din perspectiva concesiunii bunului proprietate privată, acestia neavand calitatea de membri.

Fiecare dintre membrii comisiei de evaluare beneficiaza de cate un vot. Personalitatile invitate (daca este cazul) beneficiaza de un vot consultativ.

Deciziile comisiei de evaluare se adopta cu votul majoritatii membrilor.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii trebuie sa respecte regulile privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare, supleantii si invitatii sunt obligati sa dea o declaratie de compatibilitate, impartialitate si confidentialitate pe propria raspundere, dupa termenul limita de depunere a ofertelor, care se va pastra alaturi de dosarul concesiunii.

In caz de incompatibilitate, presedintele comisiei de evaluare sesizeaza de indata concedentul despre existenta starii de incompatibilitate si va propune inlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanti.

Supleantii participa la sedintele comisiei de evaluare numai in situatia in care membrii acesteia se afla in imposibilitate de participare datorita unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau fortei majore.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- analizarea si selectarea ofertelor pe baza datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in plicul exterior ;
- întocmirea listei cuprinzand ofertele admise si comunicarea acesteia ;
- analizarea si evaluarea ofertelor ;
- întocmirea proceselor-verbale ;

- desemnarea ofertei castigatoare ;

Comisia de evaluare este legal intrunita numai in prezenta tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adopta decizii in mod autonom, numai pe baza documentatiei de atribuire si in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligatia de a pastra confidentialitatea datelor, informatiilor si documentelor cuprinse in ofertele analizate.

5. Informatii detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare, precum si ponderea lor

Criteriile de atribuire:

Criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei castigatoare sunt urmatoarele :

- cel mai mare nivel al redeventei - ponderea lui fiind de 60% - se specifica in Anexa 5
- capacitatea economico-financiara a ofertantilor (ofertantul va depune o declaratie pe propria prin care mentioneaza ca isi poate onora achizitia la care s-a angajat, ca poate implementa proiectul in termen de maxim 5 ani de la semnarea contractului de concesiune) - ponderea lui fiind de 20% - se specifica in Anexa 5;
- protectia mediului inconjurator (se va depune o declaratie pe propria raspundere de catre ofertant prin care se angajeaza ca in cel mai scurt timp va transporta deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate) - ponderea lui fiind de 20% - se specifica in Anexa 5;

Ponderea stabilita pentru fiecare criteriu in parte trebuie sa fie proportionala cu importanta acestuia si apreciata din punctul de vedere al asigurarii unei utilizari/exploatare rationale si eficiente economic, a bunului concesiionat.

Pentru stabilirea procentului de 100 % concedentul trebuie sa tina seama de toate criteriile ce se aplica pentru stabilirea ofertei castigatoare.

Determinarea ofertei castigatoare

Concedentul are obligatia de a stabili oferta castigatoare pe baza criteriilor de atribuire precizate in documentatia de atribuire.

Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare in ziua fixata pentru deschiderea lor, prevazuta in anuntul de licitatie.

Dupa deschiderea plicurilor exterioare in sedinta publica, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor, a celor care nu sunt redactate in limba romana, a celor care nu sunt depuse la sediul concedentului ori la locul prevazut in anuntul de licitatie, a celor pentru care pe plicul exterior nu este indicat obiectul concesiunii, precum si a celor pentru care pe plicul interior nu este indicat numele sau denumirea si domiciliul sau sediul ofertantului.

Pentru continuarea desfasurarii procedurii de licitatie este necesar ca dupa deschiderea plicurilor exterioare cel putin doua oferte sa intruneasca conditiile prevazute de lege, respectiv plicul exterior va trebui sa contina :

- scrisoare de înaintare (Anexa 1);
- fisa cu informatii privind ofertantul (Anexa 2);
- declaratia de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau

modificari (Anexa 3);

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Camera de Comerț si Industrie Nationala sau Teritoriala valabil la data licitatiei(valabil numai pentru societati).
- acte doveditoare privind calitatile si capacitatile ofertantilor, acte de identitate, certificate fiscale- de la bugetul de stat si bugetul local din care sa reiasa lipsa datoriilor;
- acte doveditoare privind achitarea taxelor-chitanta caiet de sarcini si chitanta garanție participare.

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal prevazut anterior de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti (dacă sunt prezenți).

Sunt considerate oferte valabile ofertele care indeplinesc criteriile de valabilitate prevazute in prezenta documentatie de atribuire.

Dupa analiza ofertelor financiare, comisia de evaluare intocmeste un proces verbal in care precizeaza rezultatul evaluarii.

In baza procesului verbal a ofertelor financiare comisia de evaluare intocmeste raportul procedurii, pe care il va transmite concesionarului. Concedentul are obligatia de a informa ofertantii despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, in scris, cu confirmare de primire, nu mai tarziu de 3 zile lucratoare de la emiterea acestora.

Oferta castigatoare este oferta care are punctajul cel mai mare.

Concedentul are obligatia de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare.

Concedentul poate sa incheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publica numai după implinirea unui termen de 10 de zile calendaristice de la data realizarii comunicarii de mai sus.

In cazul in care, in cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publica nu se depune nicio oferta valabila, concedentul anuleaza procedura de licitatie.

Pentru cea de-a doua licitatie va fi pastrata documentatia de atribuire aprobata pentru prima licitatie.

Cea de-a doua licitatie se organizeaza in conditiile prevazute de lege privind criteriile de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Prin exceptie de la prevederile legale privind obligatia concedentului de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată cu ofertantul a carui oferta a fost stabilita ca fiind castigatoare, concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, daca ia aceasta decizie inainte de data transmiterii comunicarii privind rezultatul aplicarii procedurii de atribuire si anterior incheierii contractului, in situatia in care se constata incalcari ale prevederilor legale care afecteaza procedura de atribuire sau fac imposibila incheierea contractului.

In sensul prevederilor de mai sus, procedura de atribuire se considera afectata in cazul

in care sunt indeplinite in mod cumulativ urmatoarele conditii :

- in cadrul documentatiei de atribuire si/sau in modul de aplicare a procedurii de atribuire se constata erori sau omisiuni care au ca efect incalcarea principiilor prevazute de lege pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, respectiv principiul transparentei, principiul tratamentului egal, principiul proportionalitatii, principiul nediscriminarii si principiul liberei concurente ;
- concedentul se afla in imposibilitate de a adopta masuri corective, fara ca acestea sa conduca, la randul lor, la incalcarea principiilor prevazute anterior.

Concedentul are obligatia de a comunica, in scris, tuturor participantilor la procedura de atribuire, in cel mult 3 zile lucratoare de la data anularii, atat incetarea obligatiilor pe care acestia si le-au creat prin depunerea ofertelor, cat si motivul concret care a determinat decizia de anulare.

Incheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se incheie in forma scrisa, sub sanctiunea nulitatii.

Predarea-primirea bunului se face pe baza de proces-verbal.

Neincheierea contractului

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese (contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitatiei).

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

In cazul in care concedentul nu poate incheia contractul cu ofertantul declarat castigator din cauza faptului ca ofertantul in cauza se afla intr-o situatie de forta majora sau in imposibilitatea fortuita de a executa contractul, concedentul are dreptul sa declare castigatoare oferta clasata pe locul doi, in conditiile in care aceasta este admisibila.

6. Instructiuni privind modul de utilizare a cailor de atac

Refuzul ofertantului declarat castigator de a incheia contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate atrage dupa sine plata daunelor-interese.

In cazul in care ofertantul declarat castigator refuza incheierea contractului, procedura de atribuire se anuleaza, iar concedentul reia procedura, in conditiile legii, studiul de oportunitate pastrandu-si valabilitatea.

Daunele-interese prevazute mai sus sunt contravaloarea salariilor membrilor comisiei din ziua licitatiei.

7. Informatii referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Continutul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată :

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie sa contina partea reglementara, care cuprinde clauzele prevazute in caietul de sarcini si clauzele convenite de

partile contractante, in completarea celor din caietul de sarcini, fara a contraveni obiectivelor concesiunii prevazute in caietul de sarcini.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde drepturile si obligatiile concesionarului si ale concedentului.

Raporturile contractuale dintre concedent si concesionar se bazeaza pe principiul echilibrului financiar al concesiunii intre drepturile care ii sunt acordate concesionarului si obligatiile care ii sunt impuse.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va cuprinde si clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar.

In contractul de concesiune de bunuri proprietate privată trebuie precizate in mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii, respectiv:

- bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit si libere de orice sarcini concedentului la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. Sunt bunuri de retur bunurile care au facut obiectul concesiunii, precum si cele care au rezultat in urma investitiilor impuse prin caietul de sarcini.
- bunurile proprii care la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată raman in proprietatea concesionarului.

Sunt bunuri proprii bunurile care au apartinut concesionarului si au fost utilizate de catre acesta pe durata concesiunii.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată va fi incheiat in limba romana, in doua exemplare, cate unul pentru fiecare parte.

In cazul in care concesionarul este de o alta nationalitate sau cetatenie decat cea romana si daca partile considera necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se va putea incheia in patru exemplare, doua in limba romana si doua intr-o alta limba aleasa de acestea.

In situatia prevazuta anterior fiecare parte va avea cate un exemplar in limba romana si cate un exemplar in limba straina in care a fost redactat contractul.

In caz de litigiu, exemplarele in limba romana ale contractului prevaleaza.

Intocmit,
Consultant achizitii publice si investitii
Marius Ionita



ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
OFERTANT

SCRISOARE DE INAINTARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Balotesti, cu sediul in comuna Balotesti, Calea Bucuresti nr. 89, judetul Ilfov.

Ca urmare a anunțului de licitație nr. _____ din data de _____ , privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de _____

,
situat în intravilan Balotesti, strada _____ , nr. _____ din comuna Balotesti, judetul

Ilfov, nr. cadastral _____ ., înscris în cartea funciara nr _____ , subsemnatul, _____ va transmite alăturat coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele documente :

- * oferta ;
- * documentele care însoțesc oferta ;

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și va satisface cerințele.

Cu stima,

semnatura

data

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului
2. Datele de identificare ale ofertantului.....
3. Numele si prenumele reprezentantului legal.....
4. CNP
5. BI/CI seria..... nr..... organul emitent
6. Domiciliul.....
7. Telefon.....
8. E-mail

Data completării
Semnatura ofertant

ANEXA NR. 3 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Catre,

Unitatea administrativ-teritoriala comuna Balotesti, Calea Bucuresti nr. 89, judetul Ilfov

Subsemnatul _____, reprezentant al _____ declar pe propria raspundere, cunoscand prevederile art. 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, ca la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la terenul intravilan in suprafata de _____, situat in intravilan Balotesti, strada _____, nr din comuna Balotesti, judetul Ilfov, nr. cadastral _____, inscris in cartea funciara nr. _____ in vederea _____, organizata de unitatea administrativ-teritoriala comuna Balotesti, in data de _____, particip și depun oferta IN NUME PROPRIU.

Sus-numitul, declar ca am luat la cunostinta de conditiile de participare la licitatie, conditiile respingerii ofertelor, conditiile de pierdere a garantiei de participare la licitatie, prevazute in documentatia de atribuire si caietul de sarcini ale licitatiei si ne asumam responsabilitatea pierderii lor in conditiile stabilite.

Data completării

Semnatura ofertant

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

OFERTANT

FORMULAR DE OFERTA

Catre,

Unitatea administrativ teritoriala comuna Balotesti, cu sediul in comuna Balotesti Calea Bucuresti nr. 89, judetul Ilfov.

1. Dupa examinarea anuntului publicitar din data de si a documentatiei de

atribuire puse la dispozitia noastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de, situat in intravilan Balotesti, strada, nr din comuna Balotesti,

judetul Ilfov , nr. cadastral....., in scris in cartea funciara nr redeventa

minima in suma de.....lei/mp/an .

2. Ne obligam sa mentinem oferta pe toata perioada de valabilitate a ofertei -90 zile, respectiv (90 zile) de la depunere si pana la incheierea contractului de concesiune, incepand cu data

deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ , si ea va ramane obligatorie

pentru noi si poate fi acceptata oricand inainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Pana la incheierea si semnarea contractului de concesiune, aceasta oferta impreuna cu comunicarea transmisa de dumneavoastra prin care oferta noastra este stabilita castigatoare, vor constitui un contract angajant intre noi.

ANEXA NR. 5 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

DECLARAȚIE

1.Subsemnatul/a, posesor al C.I/B.I/ C.I.P, seria,
nr....., eliberat de....., la data de CNP,
cu domiciliul in localitatea, str, nr...., bl...., sc..., et..., ap, tel.....,
2.Subscrisa.....,CUI,cu
sediul în localitateajud , str....., nr ,
bl....., et., ap....., tel....., adresa e-mail.....,
inregistrata
la Registrul comerțului ,
la
nr....., reprezentata prin, in
calitate de
actionar unic/ asociat/ administrator/ imputernicit, domiciliat in localitatea
,
str , nr., bl., sc., et., ap.,
tel

Cunoscand dispozitiile articolului 326 Cod penal cu privire la falsul in declaratii, declar pe proprie raspundere urmatoarele:

Nr. crt	Criteriul	DA	NU
1.	Pot onora achizitia la care m-am angajat		
2.	Transport deseurile rezultate in urma constructiilor catre spatii special amenajate		

Data

Semnatura

Aprobat,
Primar
Pretorian Cristian Stefan



CAIET DE SARCINI

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a trei imobile-terenuri în suprafață totală de 14.850 mp, aflate în proprietatea privată a Comunei Balotesti, județul Ilfov, T.69, P.226/1/2, P.224/1 având numere cadastrale 66175, 66176, 66177

Terenurile intravilane sunt în suprafața totală de 14.850 mp și fac parte din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale comuna Balotesti.

Suprafața de 14.850 mp este formată din:

(1) imobilul teren în suprafață de 8.240,00mp, aparținând domeniului privat al Comunei Balotesti, cu număr cadastral 66175, situat în intravilanul comunei Balotesti, T.69, P.226/1, conform plan de amplasament.

(2) imobilul teren în suprafață de 3.290,00mp, aparținând domeniului privat al Comunei Balotesti, cu număr cadastral 66176, situat în intravilanul comunei Balotesti, T.69, P.226/2, conform plan de amplasament.

(3) imobilul teren în suprafață de 3.440,00mp, aparținând domeniului privat al Comunei Balotesti, cu număr cadastral 66177, situat în intravilanul comunei Balotesti, T.69, P.224/1, conform plan de amplasament.

Destinație PUG : zona cu destinație de locuințe.

Nota: având în vedere destinația actuală a zonei, pentru activitățile de turism, agrement și alimentație publică este necesară întocmirea, avizarea și aprobarea unei documentații de urbanism faza PUZ (pentru schimbarea destinației)

CAPITOLUL I Dispoziții generale

Caietul de sarcini al concesiunii este elaborat de către concedent, în baza studiului de oportunitate întocmit în vederea concesiunii terenului respectiv, și aprobat prin hotărâre de consiliu local.

Conținutul caietului de sarcini cuprinde elementele prevăzute de lege, între care enumerăm informațiile generale privind obiectul concesiunii, condițiile generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele și clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

CAPITOLUL II Informațiile generale privind obiectul concesiunii

Terenurile care fac obiectul concesiunii au o suprafață totală de 14.850 mp.

Suprafața de teren supusă concesiunii are acces la următoarele facilități (max 150-200 m distanță):

- Retea de apa.
- Retea de canalizare
- Retea electrica (exista posibilitatea de racordare).
- Retea de alimentare cu gaze naturale(exista partial posibilitatea de racordare).

Terenurile apartin domeniului privata al unitatii administrativ-teritoriale comuna Balotesti, judetul Ilfov, si sunt libere de sarcini.

Terenurile vor fi concesionate pentru desfasurarea de activitati de agrement, turism si alimentatie publica.

Condițiile de exploatare a concesiunii:

Concesionarul are obligatia ca in termen de 60 de luni (5 ani) de la data semnarii contractului sa edifice pe terenurile concesionate constructii, sa implementeze proiectul prezentat in cadrul ofertei si cu destinatiile stabilite (agrement, turism, alimentatie publica), conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

Concesiunea se exercita conform clauzelor contractuale stabilite intre parti.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu urmărite de catre concedent.

Obiectivele de ordin economic si financiar constau in exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii, prin administrarea eficienta a domeniului privat al unitatii administrativ- teritoriale, pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local, ca aport al redeventei datorata de concesionar.

Avandu-se in vedere faptul ca imobilele descrise anterior sunt concesionate pentru desfasurarea de activitati de agrement, turism, alimentatie publica, veniturile suplimentare la bugetul local sunt atrase si ca urmare a impozitului pe cladire/cladiri datorat de catre concesionar.

Obiectivele de mediu impun concesionarului obligatia de a respecta regulile de protectia mediului, conform legislatiei in vigoare, pe toata durata concesiunii.

Prin contractul de concesiune ce se incheie intre parti, concedentul transfera concesionarului responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protectia mediului.

CAPITOLUL III

Condițiile generale ale concesiunii

Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

Bunurile concesionate - terenuri intravilane - fac parte din domeniul privat al unitatii administrativ - teritoriale comuna Balotesti, judetul Ilfov, si constituie bunuri de retur, ce revin concedentului de plin drept, gratuit si liber de orice sarcini, la incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Bunurile proprii ce apartin concesionarului si care au fost utilizate de catre acesta pe perioada concesiunii, raman in proprietatea concesionarului la incetarea contractului de concesiune.

Aceste prevederi se aplica coroborat cu prevederile contractului de concesiune incheiat intre parti, care face parte integranta din documentatia de atribuire.

Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare:

Pe perioada derularii concesiunii, concesionarul va respecta normele privind protectia

mediului, impuse de legislatia in vigoare.

Obligativitatea asigurarii exploatarii in regim de continuitate si permanenta:

Concesionarul are obligatia exploatarii bunului concesionat in regim de continuitate si permanenta, in vederea indeplinirii scopului pentru care a fost concesionat.

Interdictia de subconcesionare a bunului concesionat:

Pe perioada exercitarii dreptului de concesiune, concesionarului i se interzice dreptul de a subconcesiona bunul concesionat.

Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite in caz de succesiune sau instrainare a constructiei, pentru a carei realizare acest drept a fost constituit.

Condițiile in care concesionarul poate inchiria bunul imobil concesionat pe durata concesiunii:

Durata concesiunii este de 49 de ani, fara posibilitate de prelungire.

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

Concesionarul nu poate inchiria bunul imobil concesionat.

Redeventa minima si modul de calcul al acesteia :

Valoarea redeventei minime pe an de la care pleaca licitatiea este de 65.340,00 lei, pe luna este de 5.445,00 lei, si pe mp/an este de 4,4 lei, teren intravilan in suprafata totala de 14.850 mp, si este stabilita printr-un raport de evaluare, elaborat de catre un evaluator autorizat.

Concesionarul are obligatia de achita lunar sau anual redeventa aferenta terenului concesionat, pâna in ultima zi lucratoare din luna sau din an.

Neplata redeventei la termenul scadent atrage dupa sine penalitati ori chiar rezilierea contractului, conform detaliilor ce vor fi incluse in contractul de concesiune.

Redeventa se va indexa anual cu indicele de inflatie, prin hotarare de consiliu local.

Nu se accepta oferte ale caror valori sunt mai mici decat valoarea minima stabilita.

Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent :

Garantia de participare la licitatie este in cuantum de 1.500,00 lei, suma ce va constitui avans al redeventei pentru ofertantii declarati castigatori ori care se va restitui ofertantilor declarati necastigatori si se depun la caseria U.A.T. inainte de data limita de depunere a ofertelor.

Obligatia de restituire a garantiei de participare este de 10 zile calendaristice, in urma solicitarii scrise, din partea ofertantului declarat necastigator .

Concedentul are obligatia de a retine garantia de participare atunci cand ofertantul se afla intr-una din situatiile urmatoare :

- refuza sa semneze contractul de concesiune ;
- daca nu-si mentine oferta depusa, in termenul de valabilitate al acesteia, asa cum s-a angajat prin formularul de oferta prevazut de anexa nr. 4 la documentatia de atribuire (90 zile).

Din aceasta suma sunt retinute, daca este cazul, penalitatile si alte sume datorate concedentului de catre concesionar, in baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii :

Constructiile de pe terenurile concesionate, vor fi realizate cu respectarea dispozitiilor

Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de protecția muncii impuse de legislația în vigoare.

CAPITOLUL IV

Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele

Ofertele vor fi transmise (depușe) până la data de 20 aprilie ora 11.00 conform anunțului de licitație.

Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămân exclusiv în sarcina persoanei care transmite oferta.

Oferta va fi transmisă în două plicuri închise și sigilate, din care unul interior, care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant, și unul exterior, care va conține documentele prevăzute în Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor din documentația de atribuire.

Modul detaliat de prezentare și documentele necesare sunt prevăzute în documentația de atribuire.

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației, adică de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Oferta are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

CAPITOLUL V

Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații :

- *la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege ;

- *în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent

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

- *în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar

- *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.

Prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată părțile pot stabili și alte clauze de încetare a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Intocmit,
Consultant achiziții publice și investiții
Marius Ionita



CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. _____ din data de _____

încheiat la sediul unitatii administrativ-teritoriale comuna Balotesti

CAPITOLUL I. PARTILE CONTRACTANTE

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA COMUNA BALOTESTI, cu sediul în sat Săftica, Calea București nr. 89, comuna Balotești, jud. Ilfov, tel. 021/351.10.92, fax 021/352.18.85, având cod fiscal nr. 4532469, IBAN RO54TREZ42124510220XXXXX deschis la Trezoreria Ilfov, reprezentată de domnul Pretorian Cristian Ștefan primar, în calitate de CONCEDENT,

si

S.C. _____ S.R.L. cu sediul în _____, date de contact _____ cont: _____

.....deschis la Trezoreria
....., reprezentată legal de _____, în calitate de
CONCESIONAR, pe de altă parte,

În temeiul Ordonanței de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

republicată, cu modificările și completările ulterioare, și al Hotărârii nr. din data de

..... adoptată de Consiliul local al comunei Balotesti de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 (1) Obiectul contractului de concesiune constă în concesiunea terenurilor intravilane în suprafața totală de 14.850 mp, situate în intravilanul comunei Balotesti, după cum urmează:

(1) imobilul teren în suprafață de 8.240,00mp, aparținând domeniului privat al Comunei Balotești, cu număr cadastral 66175, situat în intravilanul comunei Balotești, T.69, P.226/1, conform plan de amplasament.

(2) imobilul teren în suprafață de 3,290,00mp, aparținând domeniului privat al Comunei Balotești, cu număr cadastral 66176, situat în intravilanul comunei Balotești, T.69, P.226/2, conform plan de amplasament.

(3) imobilul teren în suprafață de 3,440,00mp, aparținând domeniului privat al Comunei Balotești, cu număr cadastral 66177, situat în intravilanul comunei Balotești, T.69,

P.224/1, conform plan de amplasament.

Obiectivele concesiunii :

- a) Concesionarul are obligatia ca in termen de 60 de luni (5 ani) de la data semnarii contractului sa edifice pe terenurile concesionate constructii, sa implementeze proiectul prezentat in cadrul ofertei si cu destinatiile stabilite (agrement, turism, alimentatie publica), conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.
- b) In cazul incetarii contractului de concesiune pentru neplata redeventei timp de 6 luni consecutiv, bunurile imobile, proprietatea concesionarului, cu respectarea dispozitiilor legale in materie fiscala vor intra sub incidenta prevederilor legale privind executarea fiscala, urmata de evaluarea acesteia de catre un expert autorizat ANEVAR, in vederea valorificarii de catre concedent in conformitate cu dispozitiile legale, pentru recuperarea prejudiciului creat de catre concesionar.

CAPITOLUL III DURATA CONCESIUNII

Art. 2 - (1) Durata concesiunii este de 49 de ani, fara posibilitate de prelungire.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se incheie in conformitate cu legea romana, indiferent de nationalitatea sau de cetatenia concesionarului, si produce efecte incepand de la data semnarii lui.

CAPITOLUL IV REDEVENTA CONCESIUNII

Art. 3 (1) Valoarea redeventei este de lei/luna, a terenurilor intravilane in suprafata de 14.850 mp , conform ofertei financiare din cadrul licitatiei.

(2) Valoarea redeventei se indexeaza anual cu coeficientul de inflatie.

CAPITOLUL V PLATA REDEVENTEI

Art. 4 (1) Redevanta se plateste lunar la casieria unitatii administrativ-teritoriale comuna Balotesti sau in contul _____ deschis la Trezoreria operativa Ilfov, pana in ultima zi lucratoare.

(2) Plata cu intarziere a redeventei atrage penalitati in quantumul si modalitatile prevazute de lege, la momentul respectiv.

(3) Neplata redeventei timp de 6 (sase) luni consecutive, atrage desfiintarea contractului de plin drept, fara alte formalitati din partea concedentului si fara interventia instantei de judecata.

(4) Redevanta se calculeaza si se plateste lunar.

CAPITOLUL VI

DREPTURILE SI OBLIGATIILE CONCEDENTULUI

Art. 5 (1) Concedentul are dreptul sa verifice in perioada derularii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata modul in care sunt respectate clauzele acestuia de catre concesionar.

(2) Verificarea prevazuta la alin. 1) se efectueaza numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in conditiile stabilite in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(4) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingere drepturilor acestuia.

(5) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privata, in afara de cazurile prevazute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementara a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, situatie in care concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, fara a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata.

(7) In cazul in care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata ii aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul sa primeasca fara intarziere o justa despagubire.

(8) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la suma despagubirii, aceasta va fi stabilita de catre instanta judecatoreasca competenta. Dezacordul nu exclude indeplinirea obligatiilor contractuale de catre concesionar.

CAPITOLUL VII

DREPTURILE SI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI

Art. 6 (1) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul dobandeste dreptul de a exploata, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi si de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului si scopului stabilit de parti prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(3) Concesionarul isi executa obligatiile potrivit termenilor si conditiilor prevazute in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata si in acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat sa suporte cresterea sarcinilor legate de executia obligatiilor sale, in cazul in care aceasta crestere rezulta in urma :

- a) unei masuri dispuse de o autoritate publica ;
- b) unui caz de forta majora sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor

proprietate
privata.

(6) In temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul are obligatia sa asigure exploatarea eficienta, in regim de continuitate si permanenta, a bunurilor proprietate privata care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligatia ca in termen de 60 de luni (5 ani) de la data semnarii contractului sa edifice pe terenurile concesionate constructii, sa implementeze proiectul prezentat in cadrul ofertei si cu destinatiile stabilite (agrement, turism, alimentatie publica), conform certificatului de urbanism si autorizatiei de construire obtinute in acest sens, in caz contrar contractul de concesiune se suspenda de drept.

(8) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa la valoarea si in modul stabilit in contractul de concesiune de bunuri proprietate privata.

(9) La incetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat sa restituie, pe baza de proces-verbal, in deplina proprietate si liber de orice sarcina, bunul concesionat.

(10) In conditiile incetarii contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decat prin ajungere la termen, forta majora sau caz fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarei bunului proprietate privata, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestora de catre concedent.

(11) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta unor cauze sau iminente producerii unor evenimente de natura sa conduca la imposibilitatea exploatarei bunului, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii exploatarei bunului.

CAPITOLUL VIII

INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 7. Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

7.1 la expirarea duratei initiale stabilita in contractul de concesiune, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia in conditiile prevazute de lege ;

7.2 in cazul in care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de catre concedent ;

7.3 in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, astfel :

a) in situatia in care constructia nu este inceputa - cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului, reprezentand contravaloarea lucrarilor executate in vederea aducerii bunului la starea fizica de la data concesionarii. Concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, in mod gratuit si liber de orice sarcini, bunul imobil concesionat.

b) in situatia in care constructia este inceputa - se vor aplica prevederile art. 581 Cod civil referitoare la accesiunea imobiliara artificiala, caz in care consiliul local va decide la momentul respectiv daca va solicita instantei inscrierea dreptului de proprietate asupra constructiei in cartea funciara, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod civil sau va solicita instantei obligarea concesionarului la cumpararea imobilului concesionat in conditiile art. 581 lit. b) Cod civil.

7.4 in cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar ;

7.5 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 plată unei despăgubiri;

7.6

CAPITOLUL IX RADIAREA DIN CARTEA FUNCİARA A DREPTULUI DE CONCESIUNE

Art. 8 Radierea din cartea funciara a dreptului de concesiune se face astfel :

a) În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 7 pct. 7.1, concesionarul va putea cumpara imobilului concesionat, la valoarea stabilită printr-un nou raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat în condițiile legii, situație în care se va avea în vedere prețul terenului la data cumpărării acestuia, și nici decum prețul de la data încheierii prezentului contract

b) În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 7 pct. 7.2, radierea din cartea funciara se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive;

c) În cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art. 7 pct. 7.3 și pct. 7.4, radierea din cartea funciara se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului;

d) În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 7 pct. 7.5, radierea din cartea funciara se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului;

CAPITOLUL X REGIMUL BUNURILOR UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

Art. 9 La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului, vor fi repartizate după cum urmează :

a) bunuri de retur - terenul intravilan concesionat reîntre în patrimoniul concedentului ;

b) bunuri proprii - bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii, precum și construcțiile edificate pe terenul concesionat. În cazul prevăzut la art. 1 alin. 2) lit. b) din contract, construcțiile edificate intra sub incidența acestor dispoziții.

CAPITOLUL XI CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPARTIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU

Art. 10 Responsabilitatea privind obținerea și deținerea de avize, autorizații și acorduri de mediu, conform legislației în vigoare, pentru activitățile ce fac obiectul prezentului contract, este în sarcina concesionarului, începând cu data semnării contractului de concesiune.

CAPITOLUL XII RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art. 11 – (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in contractul de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Forta majora apara de raspundere in conditiile legii

CAPITOLUL XIII LITIGII

Art 12 (1) Pentru solutionarea eventualelor litigii ce pot apare in timpul derularii contractului de concesiune, partile contractante pot stipula clauze compromisorii.

(2) Pentru orice litigiu aparut in derularea contractului de concesiune, partile vor incerca solutionarea amiabila a acestuia.

(3) In caz de neintelegeri, competenta de solutionare a litigiului apartine tribunalului in a carei raza teritoriala este situat sediul concedentului, potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ

CAPITOLUL XIV ALTE CLAUCZE

Art. 13. (1) In cazul in care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nula, inaplicabila sau ilegala partial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nicio alta dispozitie a contractului, iar acesta va fi interpretat ca si cand astfel de dispozitii nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevazute.

(2) Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul ambelor parti, in scris, prin act additional, insusit sub semnatura si parafa.

(3) In situatia in care, la termenul de incetare a concesiunii vor aparea alte reglementari legale privind concesiunea terenurilor, de comun acord, partile contractante vor putea negocia si stabili alte conditii decat cele prevazute in prezentul contract.

CAPITOLUL XV DEFINITII

Art. 14 – (1) Prin forta majora in sensul prezentului contract de concesiune se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional, fara relatie cu lucrul care a provocat dauna sau cu insusirile sale naturale, absolut invincibila si absolut imprevizibila.

(2) Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia concesionarului, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

CAPITOLUL XVI DISPOZITII FINALE

Art. 15. (1) Prezentul contract de concesiune se completeaza cu prevederile Codului civil si ale Codului administrativ.

(2) Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in doua exemplare originale, din care unul pentru fiecare parte, astazi _____, data semnarii lui, la sediul unitatii administrativ- teritoriale comuna Balotesti, judetul Ilfov.

**CONCEDENT,
PRIMARIA COMUNEI BALOTESTI**

PRIMAR,

Pretorian Cristian Ștefan

Serviciul financiar contabil

Ec. Licsandru Margareta

Compartiment juridic

Jr. Dumitru Constanta

Intocmit,

Consultant achizitii publice

Marius Ionita

**CONCESIONAR,
_____S.R.L.**

reprezentant legal
