

## **CAIET DE SARCINI**

**PRIVIND CONCESIONAREA PRIN LICITAȚIE A TERENULUI ÎN SUPRAFAȚĂ DE 2215,00 m.p., NC 62251, CF 62251, DOMENIU PUBLIC AL COMUNEI COARNELE CAPERI, ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE PROPRIETATE PERSONALĂ**

### **I. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

#### **Descrierea Și Identificarea Bunului Care Urmează Să Fie Concesionat**

Obiectul concesiunii îl reprezintă lotul de teren în suprafață de 2215,00 mp, NC 62251, CF nr. 62251, situat în Sat Coarnele Caprei, strada Principală, nr.48, teren aparținând domeniului public al Comunei Coarnele Caprei, cu destinația de construire locuințe, conform PUG aprobat prin HCL nr. 42 din 28-05-2021. Terenul face parte din domeniu public al Comunei Coarnele Caprei, identificat ca fiind proprice construirii de locuințe, urmînd să fie dezmembrat ulterior în mai multe loturi

#### **Destinația Și Condițiile De Exploatare A Concesiunii**

Destinația terenului supus concesiunii este cea de construire locuințe, cu regim de înălțime de maximum P+1E, conform prevederilor PUG aprobat prin HCL nr.42 din 28-05-2021.

Condițiile de exploatare a concesiunii

Concesionarul trebuie să utilizeze terenul doar în scopul pentru care a fost concesionat. Pe toată durata concesiunii, concesionarul are obligația de a urmări respectarea regulilor de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

#### **Obiectivele De Ordin Economic, Financiar, Social Și De Mediu Care Urmărite De Concedent**

##### **1. Obiective de ordin economic și financiar**

Administrarea eficientă a domeniului public al Comunei Coarnele Caprei, pentru atragerea de venituri suplimentare și importante la bugetul local – se va asigura un venit anual suplimentar la bugetul local egal cu redevența datorată de concesionar. Avînd în vedere și scopul concesiunii – cel de construire locuință proprietate personală – se va asigura și un venit la bugetul local datorat ca impozit clădire.

Principalele avantaje ale concesiunii terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat
- concesionarul va achita autorității concedente o redevență anuală stabilită prin contract
- concesiunea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu)

##### **2. Obiective de ordin social:**

- crearea posibilității persoanelor fizice ce nu dețin un imobil în proprietate și care sunt tolerați în spațiu să-și construiască o locuință proprietate personală, atragerea în localitate a mai multor tineri, având în vedere expansiunea continuă pe care o înregistrează Comuna Coarnele Caprei.

### 3. Obiective de mediu

- concesionarul va avea obligația de a respecta legislația în vigoare pe probleme de mediu. Contractul de concesiune transferă viitorului concesionar responsabilitatea cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care:
- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației
- utilizarea durabilă a resurselor
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare

## II. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini. În cazul nostru, bunul de retur este terenul în suprafață de **2215,00 mp, NC 62251, CF nr. 62251.**

b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. În cazul nostru, bunul propriu al concesionarului va fi reprezentat de locuința și eventual anexele/garajul ce vor fi edificate pe terenul concesionat.

Aceste prevederi se aplică coroborat cu prevederile din Contractul de Concesiune ce va fi semnat de părți – modelul acestuia face parte din documentația de atribuire.

Pe parcursul exploatării terenului, se vor respecta normele de protecție a mediului impuse de legislația în vigoare.

Imobilul concesionat va fi folosit în regim de continuitate și permanență, pentru scopul pentru care a fost concesionat – construire de locuință proprietate personală, eventualele schimbări de destinație fiind strict interzise.

Este interzisă subconcesionarea imobilului. Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit.

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

### **DURATA CONCESIUNII**

Terenul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani, conform prevederilor art. 306 din Codul Administrativ.

Prin excepție, dacă prin legi speciale se va da posibilitatea prelungirii concesionării pe o durată mai mare de 49 de ani pentru construcția de locuințe personale, și dacă respectivele prevederi se vor putea aplica și contractelor în derulare, se vor aplica în mod corespunzător și situației de față..

## REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL AL ACESTEIA

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de S.C. E-VALOAREA S.R.L., autorizație ANEVAR nr.0700, precum și prevederile art. 307 alin (1), (4) și (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ coroborate cu prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia “limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, prin hotărârea Consiliului Local, astfel încât să asigure recuperarea în termen de 49 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, prețul propus pentru concesiunea prin licitație este:

Modul de calcul al redevenței, stabilită conform raportului de evaluare și a Legii nr. 50/1991:

-Valoarea estimată pentru terenul situat în Comuna Coarnele Caprei, sat Coarnele Caprei, strada Principală, nr.48, Județul Iași, domeniul public al Comunei Coarnele Caprei, nr. Cadastral 62251, T26, P1197/2, p1199/2, în suprafață de 2215,00 m.p.:

**Valoarea unitară = 5,92 euro/m.p. = aproximativ 29,13 lei/m.p., curs euro 4,9226 lei/euro.**

**Pentru 2215,00 m.p.=13.105,00 euro, echivalent 64.512,00 lei la cursul de 4,9226 lei/euro.**

Pentru obținerea valorii orientative, pentru negociere în cadrul procedurii de concesiune, se pornește de la valoarea estimată. Limita minimă a redevenței se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în termen de 49 de ani, a valorii estimate.

**13.105,00 euro/49 ani = aproximativ 268 euro/an(pentru 2215,00 m.p.) sau aproximativ 0,12 euro/m.p./an.**

**REDEVENȚA MINIMĂ ANUALĂ pentru procedura de concesiune a suprafeței de 2215,00 m.p. teren intravilan situat în Comuna Coarnele Caprei, Str. Principală, nr.48, Comuna Coarnele Caprei, Județul Iași, domeniul public al Comunei Coarnele Caprei, nr.cadastral 62251.**

**VALOARE PENTRU 2215,00 m.p.: aproximativ 268 euro/an**

**VALOARE UNITARĂ: aproximativ 0,12 euro/m.p./an**

## NATURA ȘI CUANTUMUL GARANȚIILOR SOLICITATE DE CONCEDENT

Pentru participarea la licitația organizată în vederea concesiunii terenului pentru construirea de locuințe proprietate personală, persoanele fizice interesate trebuie să obțină de la primărie documentația de atribuire, după achitarea următoarelor taxe:

- Contravaloarea Documentației de atribuire (ce include și Caietul de Sarcini) – fără taxă – documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” și “.doc”
- **Garanția de participare, în cuantum de 500 lei**– sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători.

Concedentul are obligația să restituie garanția de participare în termen de 10 zile calendaristice, în urma solicitării scrise din partea ofertantului declarat necâștigător.

Concedentul are obligația de a reține garanția de participare atunci când ofertantul se află în oricare din următoarele situații:

- refuză să semneze contractul de concesiune

- dacă nu-și menține oferta depusă, în termenul de valabilitate al acesteia, așa cum s-a angajat semnând Anexa nr. 3 la Documentația de atribuire.

În termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție (garanție de executare), o sumă fixă reprezentând o cotă - parte de 30% din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

## **CONDIȚII SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII**

Construcțiile – locuință proprietate personală și garajul/anexele (după caz) – ce vor fi realizate pe terenurile supuse concesionării vor fi executate cu respectarea 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, Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și a normelor de Protecția Muncii și PSI în vigoare.

## **CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTELOR**

Ofertele vor fi transmise (depușe) până la data de 2-07-2021, ora 12, (conform anunțului de licitație), riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, rămânând exclusiv în sarcina persoanei interesate.

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

Oferta este valabilă pe toată perioada desfășurării licitației (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător), are caracter obligatoriu și este confidențială până la deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, la data și ora stabilită prin anunțul de licitație.

## **CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) 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.

Situațiile de încetare a contractului de concesiune se completează în mod corespunzător cu prevederile din Contractul de concesiune – modelul prevăzut în Documentația de atribuire.

## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

<b>Concedent:</b>	U.A.T. Comuna Coarnele Caprei
<b>Cod Fiscal:</b>	4541238
<b>Adresa:</b>	Sat Coarnele Caprei, Comuna Coarnele Caprei, Județul Iași
<b>Nr. Tel/Fax</b>	Tel: 0232724111/fax 0232724111
<b>e-mail:</b>	secretarcoarnele@yahoo.com
<b>Persoana de contact:</b>	Gheorghită Constantin – Secretar

### I. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

#### I.1. Organizarea

- (1) Anunțul de licitație se va publica cu cel puțin 20 de zile calendaristice în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, precum și pe pagina de internet a instituției [www.coarnelecaprei.ro](http://www.coarnelecaprei.ro) (**Anexa nr. 1** la documentație)
- (2) Persoana interesată are dreptul de a solicita și obține documentația de atribuire, precum și clarificările privind documentația (dacă e cazul)
- (3) Concedentul va asigura accesul direct, nerestricționat și deplin la conținutul documentației de atribuire, conform prevederilor art. 312 alin. (8) lit. a) Cod Administrativ, prin publicarea acesteia pe site-ul instituției, la adresa [www.coarnelecaprei.ro](http://www.coarnelecaprei.ro)
- (4) Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.
- (5) Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut, în condițiile prezentei secțiuni, documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.
- (6) Fără a aduce atingere prevederilor alin. (4), concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor
- (7) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la alin. (12), acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.
- (8) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

- (9) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1) - (13) ale art. 314 Cod Administrativ
- (10) În cazul organizării unei noi licitații potrivit alin. (9), procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- (11) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație
- (12) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.

## **I.2. Desfășurarea**

- (1) Pentru desfășurarea procedurii licitației, este obligatorie participarea ofertanților, precum și prezența tuturor membrilor comisiei de evaluare
- (2) Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.
- (3) Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.
- (4) Înainte de deschiderea plicurilor de către comisia de evaluare, fiecare membru va semna o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate, conform modelului din **Anexa nr. 2** la documentație.
- (5) Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute la alineatul (4) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor. (9) După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal în care se va preciza rezultatul analizei.
- (10) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului - verbal prevăzut la alin. (9) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (11) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.
- (12) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces - verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul - verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (13) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (14) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii. (15) Raportul prevăzut la alin. (13) se depune la dosarul concesiunii.
- (16) Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.
- (17) În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

- (18) Pe baza evaluării ofertelor secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul - verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.
- (19) În baza procesului - verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (12), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.
- (20) Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.
- (21) Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune, în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune prevăzute de prezenta secțiune (**Anexa nr. 11** la documentație).

### **I.3. Reguli privind oferta**

- (1) Oferta depusă are caracter obligatoriu pe toată perioada de valabilitate a ofertei (de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător).
- (2) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere stabilite în anunțul procedurii. Riscurile legate de transmiterea ofertei cad în sarcina persoanei interesate.
- (3) Oferta depusă la o altă adresă decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (4) După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor prevăzute la alineatele (2) – (5) din Cap. II. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

## **II. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire (formular cf. **Anexa nr. 3** la documentație).
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul concedentului, însoțite de o scrisoare de înaintare (formular **Anexa nr. 4** la documentație), la sediul din sat Coarnele Capei, strada Principală, nr....., în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul **Oferte**, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta (“**Pentru concesiune teren în suprafață de 2215,00, nr. cadastral 62251, Coarnele Caprei**”). Plicul exterior va trebui să conțină:
- a) o fișă cu informații privind ofertantul (formular **Anexa nr. 5** la documentație) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări (formular **Anexa nr. 6** la documentație);
- b) declarația pe propria răspundere a ofertantului că are capacitatea de a repecta oferta depusă, o descriere privind investiția ce va fi făcută pe terenul concesionat (**Anexa nr. 7** la documentație), precum și o declarație de eligibilitate – conform **Anexa nr. 8** la documentație;
- c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.



- d) certificate de atestare fiscală privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și a contribuțiilor sociale și plata taxelor și impozitelor locale, eliberate de DGFP și Primăria Comunei Coarnele Caprei
- e) copie de pe buletinul / cartea de identitate a ofertantului
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- (6) Oferta va fi depusă într-un singur exemplar, semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent – până la încheierea contractului de concesiune.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data - limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei - limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

### **INFORMAȚII DETALIAȚE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE**

Analizând prevederile coroborate ale art. 318 și 319 Cod administrativ, criteriul de atribuire stabilit este **cel mai mare nivel al redevenței**.

Punctajul stabilit pentru acesta este de 100 puncte. Calculul pentru stabilirea punctajului ofertelor cu o valoare mai mică decât maximum oferit se va face prin regula de 3 simplă.

Adică:

Oferta 1 – 1.000 lei/an

Oferta 2 – 900 lei/an

Calculul

1.000 lei ..... 100 pct

900 lei ..... x pct

$x = (900 \cdot 100) : 1.000$   $x = 90$  pct.

Pentru a fi valabilă, oferta trebuie să respecte criteriile minime de redevență.

### **INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea, încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTULAE OBLIGATORII**

Contractul de concesiune – model cadru – este prevăzut în Anexă și face parte integrantă din prezenta documentație de atribuire.

#### ANEXA NR. 1 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

## ANUNȚ DE LICITAȚIE

Primăria Comunei Coarnele Caprei, jud. Iași, cu sediul în Com. Coarnele Caprei, strada Principală, nr. 56 , CUI **4541238**, tel 0232/724111, fax 0232/724111, e-mail [secretarcoarnele@yahoo.com](mailto:secretarcoarnele@yahoo.com), organizează în data de 30-06-2021, ora 10.00, licitație în vederea concesiunii terenului în suprafață de **2215,00 mp**, nr. cadastral 62251, CF nr. 62251, ce face parte din domeniul public al Comunei Coarnele Caprei.

### Informații privind documentația de atribuire

Documentația de atribuire va putea fi achiziționată fără taxă – documentele vor fi publicate pe pagina de internet a primăriei, în format “.pdf” și “.doc”, conform art. 312 alin.(8) Cod Administrativ

De achitat:

- Garanția de participare, în cuantum de 500 lei – sumă ce se va restitui ofertanților declarați necâștigători / sumă ce va constitui avans al redevenței pentru ofertanții declarați câștigători

Garanția se va achita în numerar sau cu cardul la casieria primăriei sau prin OP/virament bancar în conturile – caietul de sarcini și taxa de participare și – garanția de participare. Solicitățile de clarificări vor fi soluționate cu cel mult cinci zile înainte de data-limită de depunere a ofertelor sau mai târziu – doar în măsura în care, perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data-limită de depunere a ofertelor, conform specificațiilor din documentația de atribuire.

Data limită de depunere a ofertelor este 2-07-2021, ora. 12.00, la sediul primăriei, la comisie , într-un singur exemplar original.

Ședința publică de deschidere a ofertelor se va desfășura în data de 5-07-2021, ora 10.00, la sediul Primăriei Comunei Coarnele Caprei, în sala de sedinta.

Primar,  
Tibucanu Mihai ,

ANEXA NR. 2 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**DECLARATIE**

**privind compatibilitatea, imparțialitatea, confidentialitatea precum și conflictul de interese**

1. Subsemnatul \_\_\_\_\_ (*numele în clar al persoanei fizice*), având calitatea de \_\_\_\_\_, în Comisia de evaluare a ofertelor, numita în baza \_\_\_\_\_, declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, ca, la procedura de \_\_\_\_\_ (*se menționează procedura*), având ca obiect \_\_\_\_\_, la data de \_\_\_\_\_ (*zi/lună/an*), organizată de \_\_\_\_\_ (*denumirea institutiei*), următoarele:

**Nu sunt:**

- a) nu fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- b) nu am calitatea de soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al patrulea inclusiv, cu persoane care fac parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a unuia dintre ofertanți;
- c) nu am nici un interes de natură să afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

Totodată, mă angajez ca voi păstra confidentialitatea asupra conținutului ofertelor, precum și asupra altor informații prezentate de către ofertanți a căror dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestora de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele, precum și asupra lucrărilor comisiei de evaluare.

Înteleg că în cazul în care voi divulga aceste informații sunt pasibil de încălcarea prevederilor art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la divulgarea informațiilor secrete de serviciu sau nepublice.

Data .....

Nume si prenume.....

Semnatura .....

OFERTANT \_\_\_\_\_

(Numele și prenumele)

## FORMULAR DE OFERTĂ

CĂTRE U.A.T. COMUNA COARNELE CAPREI

Str. Principală, nr.....

1. După examinarea anuntului publicitar din data de \_\_\_\_\_ și a documentației de atribuire puse la dispoziția noastră de către d-voastră, oferim în speranța adjudecării terenului în suprafață de \_\_\_\_\_, situat în Comuna Valea Lupului, Strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral \_\_\_\_\_, suma de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, adică \_\_\_\_\_ lei/an.
2. Ne obligăm să menținem oferta pe toată perioada de valabilitate a ofertei, respectiv de la depunere și până la încheierea contractului de concesiune, începând cu data deschiderii ofertelor, respectiv până la data de \_\_\_\_\_ și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune, această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

Datata: .....

Semnătura ofertantului \_\_\_\_\_

ANEXA NR. 4 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

**OFERTANT** \_\_\_\_\_

(Numele și prenumele)

**SCRISOARE DE ÎNAINȚARE**

**Către U.A.T. COMUNA COARNELE CAPREI, Str. Principală, nr.....**

Ca urmare a anunțului de licitație nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ (ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de \_\_\_\_\_, situat în Comuna Coarnele Caprei, Strada Principală, nr....., nr. cadastral \_\_\_\_\_, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, Subsemnatul, \_\_\_\_\_

(numele și prenumele ofertantului) vă transmit alăturat următoarele:

Coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original, următoarele:

- a) oferta
- b) documentele care însoțesc oferta.

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

Data completării \_\_\_\_\_

Cu stimă,

Ofertant,

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

## INFORMAȚII GENERALE

1. Numele și prenumele ofertantului \_\_\_\_\_
2. CNP \_\_\_\_\_
3. Domiciliul \_\_\_\_\_
4. Telefon \_\_\_\_\_
5. E-mail \_\_\_\_\_

**Ofertant,**

Numele și prenumele \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

**OFERTANT**

---

(Numele și prenumele)

**DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

**CĂTRE UAT Comuna Coarnele Caprei**  
Str. Principală. Nr.....

Subsemnatul, \_\_\_\_\_ (numele și prenumele), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de \_\_\_\_\_, situat în Comuna Coarnele Caprei, Strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral \_\_\_\_\_, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, organizată de Primăria Comunei Coarnele Caprei, în data de \_\_\_\_\_, particip și depun ofertă **ÎN NUME PROPRIU**.

Subsemnatul, declar că am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile respingerii ofertelor, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația de atribuire și Caietul de sarcini ale licitației și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Data \_\_\_\_\_

Semnătura ofertant \_\_\_\_\_



**OFERTANT**

\_\_\_\_\_

(Numele și prenumele)

**DECLARAȚIE DE CAPACITATE**

Subsemnatul/a, \_\_\_\_\_

(numele și toate prenumele din actul de identitate)

Cetățean român, fiul/fiica lui \_\_\_\_\_

(numele și prenumele tatălui)

Și al/a \_\_\_\_\_

(numele și prenumele mamei)

Născut la data \_\_\_\_\_, în localitatea/județul \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_, domiciliat în (domiciliul complet din actul de identitate) \_\_\_\_\_

legitimat cu CI/BI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, eliberat de \_\_\_\_\_,

la data \_\_\_\_\_

Cunoscând prevederile art. 326 din noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, declar pe propria răspundere că am capacitatea de a respecta oferta depusă și că îmi permit financiar să construiesc o locuință cu regim de înălțime de maximum P/P+1, conform cerințelor din caietul de sarcini.

Data completării \_\_\_\_\_

Semnătura ofertantului \_\_\_\_\_

**OFERTANT**

---

**DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE**

Subsemnatul, \_\_\_\_\_  
(numele și prenumele ofertantului), declar pe propria răspundere, cunoscând prevederile art. 326 din Noul Cod Penal cu privire la falsul în declarații, că la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de \_\_\_\_\_, situat în Comuna Coarnele Caprei, Strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ (se vor menționa acolo unde acestea există), nr. cadastral \_\_\_\_\_, în vederea construirii unei locuințe proprietate personală, organizată de Primăria Comunei Coarnele Caprei, în data de \_\_\_\_\_, declar următoarele, sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire:

- Nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani
- mi-am îndeplinit toate obligațiile de plată a impozitelor și taxelor, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România

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

Data completării \_\_\_\_\_

Semnătura ofertantului \_\_\_\_\_

## **ANEXA NR. 9 LA DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

### **ANUNTUL DE ATRIBUIRE**

Anuntul de atribuire trebuie sa cuprinda cel putin urmatoarele elemente:

1. informatii generale privind concedentul,
2. procedura aplicata pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată;
3. data publicarii anuntului de licitatie/anuntului negocierii directe într-un cotidian de circulație națională/într-unul de circulație locală și pe site-ul propriu;
4. criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigatoare;
5. numarul ofertelor primite si al celor declarate valabile;
6. numele și adresa ofertantului a carui oferta a fost declarata câștigatoare;
7. durata contractului;
8. nivelul redevenței;
9. denumirea, adresa, numarul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail ale instantei competente în solutionarea litigiilor aparute si termenele pentru sesizarea instantei;
10. data informarii ofertantilor despre decizia de stabilire a ofertei câștigatoare;
11. data transmiterii anuntului de atribuire catre institutiile abilitate, în vederea publicarii  
**ANEXA NR. 5 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_**

# CONTRACT DE CONCESIUNE - model cadru-

## CAPITOLUL I: Partile contractante Încheiat

### între:

U.A.T. Comuna Coarnele Caprei, jud. Iași, cu sediul în Comuna Coarnele Caprei, str.Principală nr. ...., CUI 4541238, e-mail secretarcoarnele@yahoo.com, Tel 0232/722411, fax

0232/722411, în calitate de **concedent**, reprezentată legal prin Primar-**Țibucanu Mihai**, pe de o parte,

Și

\_\_\_\_\_, persoana fizica, CNP \_\_\_\_\_, cu domiciliul în \_\_\_\_\_, BI/CI seria \_\_\_ nr \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ la data \_\_\_\_\_, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte

La data de \_\_\_\_\_, la sediul concedentului,

În temeiul O.U.G. 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 Consiliului Local nr. \_\_\_\_\_ de aprobare a concesiunii prin licitație a terenului în suprafață de **2215,00 m.p.**, NC 62251, CF 62251, domeniu public al Comunei Cornele Caprei, în vederea construirii de locuințe proprietate personală, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

## CAPITOLUL II: Obiectul contractului de concesiune

### Art. 1

1.1. Obiectul contractului de concesiune este concesiunea terenului în suprafață de 2215,00 mp, situat în Com. Coarnele Caprei nr. cadastral 62251, CF nr. 62251, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului anexă la prezentul contract,

1.2. Terenul se concesiunează în vederea construirii de către concesionar a unei locuințe proprietate personală, în conformitate cu prevederile PUG Coarnele Caprei, aprobat prin HCL nr..... și Certificatului de urbanism nr. \_\_\_\_\_.

## CAPITOLUL III: Termenul

### Art. 2

2.1. Durata concesiunii este de **49 de ani**, începând de la data de semnării prezentului contract, și anume \_\_\_\_\_

## CAPITOLUL IV: Redevența

### Art. 3

3.1. Redevența este de \_\_\_\_\_ lei /mp, platită în două tranșe semestriale, până la 31 martie, respectiv 30 septembrie ale fiecărui an.

3.2. Redevența va fi indexată anual cu rata de inflație și în conformitate cu alte prevederi legale în materie.

## **CAPITOLUL V: Plata redevenței**

### **Art. 4**

4.1. Plata redevenței se va face în contul concedentului, deschis la Trezoreria Hîrlău sau în numerar, la casieria concedentului.

4.2. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a aceste obligații atrage majorări de întârziere. Majorările de întârziere vor fi cele stabilite de lege și de hotărârea consiliului local pentru veniturile bugetului local din taxe și impozite.

4.3. Prezentul contract constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

## **CAPITOLUL VI: Drepturile partilor**

### **Art. 5: Drepturile concesionarului**

5.1. În temeiul contractului de concesiune, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul imobil ce face obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent – construire locuință proprietate personală.

5.2. Concesionarul are dreptul de a executa lucrările de construcție a locuinței proprietate personală, de a îngrași terenul concesionat, de a executa toate lucrările de instalații și alte lucrări necesare folosirii terenului concesionat, în vederea atingerii scopului concesiunii, pe cheltuiala sa.

5.3. După finalizarea, recepționarea și intabularea construcției pentru care a fost concesionat imobilul, concesionarul va avea dreptul la cumpărarea imobilului concesionat, în condițiile legii și la prețul pieței de la momentul respectiv.

### **Art. 6: Drepturile concedentului**

6.1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a lucrărilor de construire, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

6.2. Verificarea prevăzută la art. 6.1. se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, la o dată și o oră stabilite de comun acord.

6.3. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, doar în cazurile prevăzute de lege, conform articolului 326 alin. (5) Cod Administrativ 6.4. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

## **CAPITOLUL VII: Obligațiile partilor**

### **Art. 7: Obligațiile concesionarului**

7.1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul concesiunii, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

7.2. Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, contravaloarea a 30% din redevența datorată pentru primul an de exploatare.

7.3. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

7.4. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.2., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil

7.5. Concesionarul va obține toate avizele, autorizațiile și alte documente necesare construirii locuinței proprietate personală conform legislației în vigoare, pe cheltuiala sa. Concesionarul va suporta cheltuielile necesare proiectării, autorizării, construirii, exploatării și întreținerii locuinței proprietate personală ce va fi construită pe terenul concesionat. Concesionarul va lua toate măsurile în vederea exploatării în condiții optime de siguranță și funcționare a terenului concesionat și a locuinței proprietate personală.

7.6. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

7.7. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului imobil ce face obiectul concesiunii.

7.8. Concesionarul este obligat să plătească redevența.

7.9. Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, pentru construcția realizată, funcție de legislația în domeniu.

7.10. Concesionarul este obligat să respecte legile române pe toată durata concesiunii, în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.

7.11. Concesionarul este obligat să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă lucrările în termen de un an de la data semnării contractului de concesiune a terenului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Dovada începerii lucrărilor se va face prin prezentarea unei copii a anunțului de începere al lucrărilor depus la I.S.C. la sediul primăriei, persoanei responsabile de urmărirea contractului.

7.12. În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute la art. 7.9.1., contractul de concesiune se consideră reziliat de plin drept, aplicându-se în mod corespunzător prevederile art. 1.552 Cod Civil.

7.13. Concesionarul se va conforma prevederilor legale privind asigurarea exercițiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională, companiilor de gaz, electricitate, apă și canal și alte asemenea.

7.14. Concesionarul are obligația întreținerii terenului concesionat și a locuinței proprietate personală construite pe acesta, pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune.

7.15. 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.

7.16. 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, precum și a altor prevederi în vigoare

7.17. Concesionarul va respecta condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare 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.

7.18. Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru ca, prin lucrările realizate, să nu afecteze proprietățile vecine; este direct răspunzător pentru defecțiunile, degradările, distrugerile și alte asemenea și va suporta exclusiv prejudiciile create.

7.19. Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii. 7.20. În cazul modificării unilaterale a contractului de concesiune, în condițiile art. 6.3. și 6.4. din prezentul contract și ale art. 326 alin. (5) și (6) Cod Administrativ, concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

7.21. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

7.22. 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.

### **Art. 8: Obligațiile concedentului**

8.1. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

8.2. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

8.3. Concedentul este obligat să predea imobilul ce face obiectul prezentului contract de concesiune, liber de orice sarcini, în termen de 5 zile de la data semnării contractului, pe bază de proces-verbal.

8.4. Concedentul este obligat să procedeze la înțărșurșarea imobilului în momentul predării.

## **CAPITOLUL VIII: Încetarea contractului de concesiune**

### **Art. 9**

Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

9.1. la expirarea duratei inițiale stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;

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

9.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, astfel:

a) în situația în care construcția nu este începută – cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, reprezentând cotravaloarea lucrărilor executate în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesiunii. Concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini bunul imobil concesionat.

b) în situația în care construcția este începută – se vor aplica prevederile art. 581 Cod Civil (accesiune imobiliară artificială) – Consiliul local va decide la momentul respectiv dacă va solicita instanței înscrierea dreptului de proprietate asupra construcției în Cartea funciară, cu respectarea prevederilor art. 581 lit. a) Cod Civil sau va solicita instanței obligarea concesionarului la cumpărarea imobilului în condițiile art. 581 lit. b) Cod Civil

9.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

9.5. 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 plata unei despăgubiri.

#### **Art. 10**

10.1. În cazul încetării contractului în situația prevăzută la art. 9 pct. 9.1. din prezentul contract, concesionarul va fi obligat la cumpărarea imobilului concesionat, la valoarea stabilită prin raport de evaluare executat de un evaluator autorizat conform legii. Se va avea în vedere prețul terenului de la momentul cumpărării acestuia, nicidecum de la data încheierii prezentului contract.

10.2. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.2., radierea din cartea funciară se va face în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive (art. 327 alin. (8) Cod administrativ)

10.3. În cazul încetării contractului în situațiile prevăzute la art. 9 pct. 9.3 și 9.4., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, după caz, conform Art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

10.4. În cazul încetării contractului în situația art. 9 pct. 9.5., radierea din cartea funciară se va face în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului, conform art. 327 alin. (8) Cod administrativ.

### **CAPITOLUL IX: Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii**

a) bunurile de retur – terenul concesionat – ce va urma regimul stabilit la Capitolul VIII

Încetarea contractului de concesiune

b) bunurile proprii – bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii, precum și locuința și eventual anexele/garajul edificate de acesta în baza contractului de concesiune – bunuri ce vor urma regimul stabilit la Capitolul VIII Încetarea contractului de concesiune.

### **CAPITOLUL X: Răspunderea contractuală**

#### **Art. 11**

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

11.2. Forța majoră apără de răspundere, în condițiile legii.

### **CAPITOLUL XI: Decăderea din drepturi a concesionarului**

#### **Art. 12**

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

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

a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune

b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectivului concesiunii

(construcția de locuință proprietate personală)

c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectivului 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.



12.2. Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

## **CAPITOLUL XII: Litigii**

### **Art. 13**

13.1. Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

## **CAPITOLUL XIII: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)**

### **Art. 14**

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

14.2. Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți, prin semnarea unui act adițional.

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

## **CAPITOLUL XIV: Definiții**

### **Art. 15**

15.1. Prin forta majora, 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.

15.2. Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția concesionarului, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

## **CAPITOLUL XV: Dispoziții finale**

### **Art. 16**

16.1. Prezentul contract se completează în mod corespunzător cu prevederile Codului administrativ și cu prevederile Codului Civil.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 (două) exemplare, astăzi, data de \_\_\_\_\_, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Coarnele Caprei, sat Coarnele Caprei, strada Principală, nr.....

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**

.....

.....