



R O M Â N I A



JUDEȚUL GORJ
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI BUMBEȘTI - JIU

Adresa: Orașul Bumbesti – Jiu, Str.Parîngului, Nr.101, Județul Gorj, Telefon: 0253/463465, Fax: 0253/463872,
www.bumbesti-jiu.ro /e-mail: primaria@bumbesti-jiu.ro

HOTĂRÂRE

Pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren aferent Școlii Primare Curtișoara (Școala veche), în suprafață de 5000 mp, situat în localitatea Curtișoara, nr. 159, jud. Gorj, în vederea construirii unor spații pentru activități de producție

Consiliul Local al orașului Bumbesti Jiu, județul Gorj,

Având în vedere:

- Cererea S.C. SOYMEX COM S.R.L. Bumbesti-Jiu, înregistrată la Primaria orașului Bumbesti – Jiu sub nr. 14530 / 27.12.2018, prin care solicită concesiunea imobilului- teren aferent Școlii Primare Curtișoara (Școala veche), situat în localitatea Curtișoara, nr. 159, jud. Gorj;
- Raportul de evaluare privind determinarea redevenței minime a prețului de concesiune a terenurilor intravilane din UAT Bumbesti-Jiu, întocmit de SC CONSEVAL SRL - prin evaluator autorizat ing. Giura Iulian, membru ANEVAR;
- HCL Bumbesti – Jiu nr. 5 / 18.01.2019 privind propunerea schimbării destinației unui imobil-teren aferent Școlii Primare Curtișoara (Școala veche), din teren destinat activității de învățământ în teren destinat construirii unor spații pentru activități de producție ;
- Avizul conform nr. 8998 / 06.06.2019 emis de către Ministrul Educației Naționale, atașat la adresa de înaintare nr. 27530 / 06.06.2019, înregistrată la Primaria orașului Bumbesti – Jiu sub nr. 6765 / 10.06.2019 ;
- Prevederile OUG nr. 54 / 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- Prevederile Legii 213 / 1998, privind proprietatea publică ;
- Dispozițiile art. 36 alin. (5), lit. a, b și art. 123, alin.(1) și (2) din Legea 215/ 2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Raportul de specialitate al Serviciului Buget-Finanțe-Contabilitate,nr. 6986 / 14.06.2019 ;
- Expunerea de motive la proiectul de hotărâre ;
- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale consiliului local ;

În temeiul art. 45 alin. 1, din Legea 215/ 2001, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind administrația publică locală,

HOTARASTE :

ART. 1 Se aprobă concesiunea prin licitație publică a terenului aferent Școlii Primare Curtișoara (Școala veche), în suprafață de 5000 mp, situat în localitatea Curtișoara, nr. 159, Orașul Bumbesti – Jiu, jud. Gorj, aparținând domeniului public al orașului Bumbesti – Jiu, identificat conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre, parte integrantă din aceasta, în vederea desfășurării de activități de producție, în condițiile Avizului conform nr. 8998 / 06.06.2019 emis de M.E.N.

ART. 2 Se aprobă Studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a imobilului precizat la art. 1, Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 3 Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului precizat la art. 1, Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

ART. 4 Se aprobă Documentația de atribuire pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului precizat la art. 1, Anexa nr. 4 la prezenta hotărâre.

ART. 5 Se aprobă model - Contract de concesiune pentru concesionarea prin licitație publică a imobilului precizat la art. 1, Anexa nr. 5 la prezenta hotărâre.

ART. 6 Durata concesionării este de 5 (cinci) ani începând cu data semnării contractului, avînd posibilitatea prelungirii acestuia în condițiile legii.

ART. 7 Redeventa minimă stabilită ca pret de pornire a licitației este de 0,74 Euro / mp / an, conform HCL Bumbesti – Jiu nr. 137 / 29.11.2018.

Redeventa stabilită în Euro va fi conform cursului valutar al BNR la data plății.

ART. 8 Costurile generate de folosința bunului concesionat, utilitățile și administrarea acestuia cad în sarcina exclusivă a concesionarului .

ART. 9 Prevederilor prezentei hotărâri și încheierea contractului de concesiune vor fi duse la îndeplinire de către Primarul Orașului Bumbesti – Jiu prin compartimentele de specialitate.

ART. 10 Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului orașului Bumbesti – Jiu, persoanelor nominalizate cu ducerea la îndeplinire și Instituției Prefectului – Județul Gorj în vederea exercitării controlului de legalitate.

Presedinte de sedinta ,
CONSILIER,
Jr. CRISTIAN PAUNESCU



Nr. 70
Bumbesti - Jiu

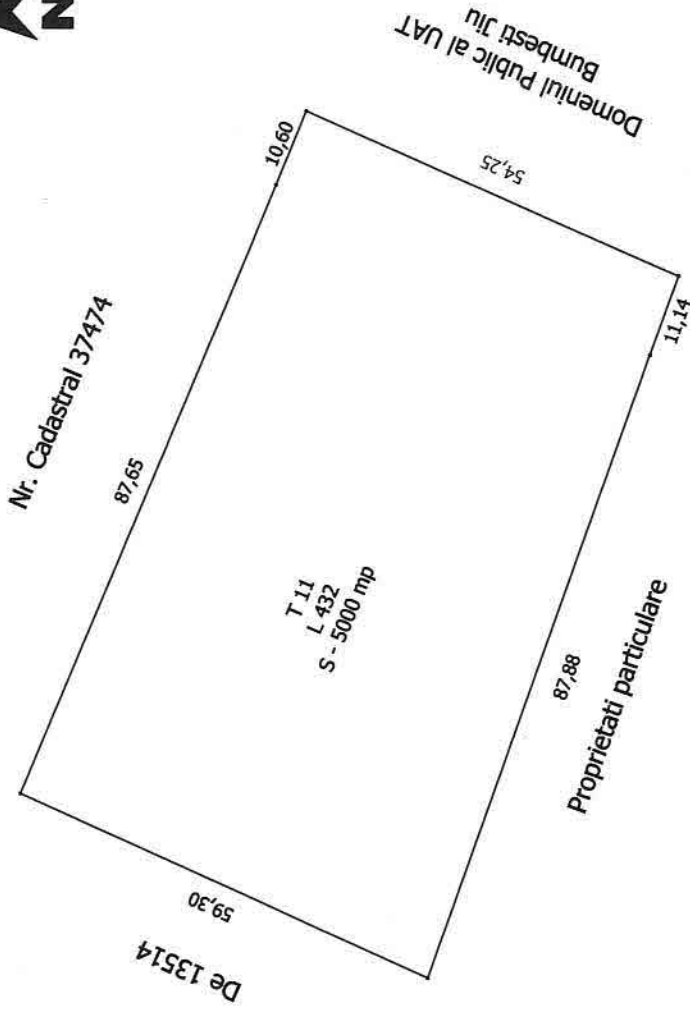
Adoptata astazi, 20.06.2019
Contrasemneaza pentru legalitate,
SECRETAR,
Jr. NICOLAE BUCSENARU

Adoptata cu votul a 15 consilieri pentru,
- impotriva, - abtineri, din 15 consilieri prezenti
la sedinta ordinara din totalul de 15 consilieri in functie

PLAN DE SITUATIE

privind terenul aferent Scolii Primare Curtișoara, situat în Curtișoara, nr. 159, în suprafață de 5000 mp, propus pentru a fi scos la licitație publică
Scara 1:1000

Anexa Nr. 1 la H.C.L. 70/20.06.2019



Președinte de ședință

Jr. Cristian Păunescu

Întocmit

Ing. Ghincea Dumitru Aurelian

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar

Jr. Bucșenaru Nicolae



STUDIU DE OPORTUNITATE

PRIVIND CONCESIONAREA IMOBILULUI TEREN AFERENT ȘCOLII PRIMARE CURTIȘOARA (ȘCOALA VECHĂ), SITUAT ÎN LOCALITATEA CURTIȘOARA, NR. 159, JUD. GORJ, ÎN VEDEREA DESFĂȘURĂRII DE ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE AVÂND CA OBIECT CONFECTII METALICE ȘI PRELUCRĂRI MECANICE

1. DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA IMOBILELOR CARE URMEZĂ SĂ FIE CONCESIONATE

Imobilul- teren aferent Școlii Primare Curtișoara (școala veche) în suprafață de 5000 mp, este situat în localitatea Curtișoara, nr. 159, jud. Gorj și poate fi concesionat pentru realizarea de activități de producție având ca obiect confecții metalice și prelucrări mecanice.

2. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ CONCESIUNEA

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesionării sunt:

- atragerea la bugetul local de venituri suplimentare;
 - acest imobil- teren este în prezent neutilizat, actualmente fiind neproductiv și acoperit cu vegetație de esență lemnoasă, drept urmare este oportună valorificarea acestuia prin concesionare;
 - crearea de locuri de muncă pentru comunitate;
 - prin desfășurarea de activități de producție, se vor utiliza resurse locale (materii prime, servicii, etc.)
- igienizarea și menținerea curățeniei în această zonă de către concesionar;
- administrarea eficace a domeniului public;
 - favorizarea unei dezvoltări teritoriale echilibrate a comunității, în special prin sprijinirea agenților economici locali și crearea unui climat care să atragă și investiții ce au un impact pozitiv asupra comunității.

5. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Redeventa minimă stabilită ca pret de pornire a licitației este de 0,74 Euro / mp / an, conform HCL Bumbesti – Jiu nr. 137 / 29.11.2018.

6. PROCEDURA DE UTILIZARE PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Licitatie publică.

În conformitate art 123 din legea 215/2001 privind administrația publică locală concesionarea bunurilor din domeniul public al orașului se face prin licitație publică și art. 14 – 15 din Legea nr. 213 / 1998 privind bunurile proprietate publică, republicată .



5. DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII

Durata concesiunii este de 5 ani începând cu data semnării contractului, având posibilitatea prelungirii în condițiile legii.

7. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE

Termenul previzibil pentru realizarea și finalizarea procedurii de concesionare se propune a fi de maxim 30 de zile de la data deschiderii ofertelor.



CAIET DE SARCINI

Pentru concesiunea imobilului teren aferent Școlii Primare Curtișoara (Școala veche), situat în localitatea Curtișoara nr. 159, jud. Gorj, în vederea desfășurării de activități de producție, având ca obiect confecții metalice și prelucrări mecanice

1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Imobilul ce face obiectul prezentei proceduri este: Teren aferent Școlii Primare Curtișoara (școala veche), în suprafață de 5000 mp, situat în localitatea Curtișoara, nr. 159, jud. Gorj ce poate fi concesionat pentru realizarea de activități de producție având ca obiect confecții metalice și prelucrări mecanice.

1.2. destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii: activități de producție;

1.3. condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

- prin concesiunea imobilelor descrise, se intenționează crearea a minim 30 de locuri de muncă;
- se urmărește realizarea unei investiții de producție, ce va angrena resursele locale, atât umane cât și materiale (materii prime, servicii, etc.), cu o durată previzionată de funcționare de circa 10 ani, cu condiția reinnoirii avizului conform emis de către MEN;
- acest imobil - teren este în prezent neutilizat, actualmente fiind neproductiv și acoperit cu vegetație de esență lemnoasă, drept urmare este oportună valorificarea acestuia prin concesiune;
- imobilul ce se supune concesiunii, va fi utilizat în scopul construirii unei hale metalice pentru activități de producție, cu respectarea tuturor cerințelor legale și a mediului înconjurător;
- concesionarul va realiza o investiție de 1.000.000 euro;
- concesionarul se va obliga să efectueze lucrările de construire necesare pentru desfășurarea activității în condiții, optime, legale și în deplină siguranță;
- termenul maxim de începere a activității de producție propriu-zise: luni de la semnarea contractului de concesiune;

2. condiții generale ale concesiunii:

2.1. regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii (regimul bunurilor proprii):

Concesionarul va efectua toate lucrările necesare pentru amenajarea imobilului - teren în vederea construirii unei Hale industriale, pe cheltuiala sa integrală, astfel încât să fie asigurată funcționarea optimă și în condiții legale a acestora.



Concesionarul poate efectua, pe cheltuiala sa, îmbunătățiri, extinderi, sau alte amenajări ale spațiului, numai cu acordul prealabil scris al autorității publice locale.

Construirea halei de producție se va efectua de către concesionar, pe cheltuiala sa, cu acordul prealabil scris al autorității publice locale.

Concesionarul este obligat să obțină, înaintea începerii activităților de producție, și a celor de amenajare/construire, toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

La încetarea contractului de concesiune, toate investițiile făcute de concesionar, cu excepția utilajelor necesare producției, vor rămâne înglobate în imobilul concesionat și în proprietatea Orașului Bumbesti-Jiu, fără nicio pretenție de nici o natură din partea sa.

Concesionarul este obligat, ca pe toată perioada concesiunii să mențină un aspect plăcut al imobilelor și să le asigure funcționalitatea în condiții de siguranță.

Concesionarul se obligă să respecte toate prevederile legale aplicabile privind normele P.S.I., protecția mediului, etc. și cele stabilite de către autoritatea publică locală pe tot parcursul concesiunii.

2.2. obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare: concesionarul va respecta pe toată perioada derulării contractului, toate prevederile legale privind protecția mediului;

2.3. obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență: concesionarul va utiliza bunul concesionat în condiții normale, de continuitate și permanență și va achita redevența la termenele stabilite, pentru întreaga perioadă;

2.4. interdicția subconcesionării bunului concesionat / posibilitatea subconcesionării, după caz: este interzisă subconcesionarea;

2.5. condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii: este interzisă concesiunea imobilului;

2.6. durata concesiunii:

5 ani, de la data de semnării contractului, cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, cu condiția reinnoirii avizului conform, emis de MEN, în condițiile legii;

2.7. redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Pentru terenul aferent în suprafață de 5000 mp. redevența minimă va fi de 0,74 euro/mp./an, respectiv $0,74 \text{ euro/mp./an} \times 5.000 \text{ mp} = 3.700 \text{ Euro/an}$

2.8. natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

Contravaloarea caietului de sarcini (a documentației de atribuire): 100 lei;

Garanție de participare la licitație: 1.000 lei, ce se va achita fie prin virament, cu ordin de plată în contul RO 54 TREZ 3365 006X XX00 1922, fie prin lichidități la casieria Primăriei. Garanția de participare se restituie tuturor ofertanților, cu excepția ofertantului declarat câștigător, în termen de 30 (treizeci) zile lucrătoare de la data adjudecării, avându-se în vedere și eventualele contestații, în baza unei cereri scrise. Ofertantul declarat câștigător pierde garanția de participare la licitație, dacă din vina lui nu semnează contractul de concesiune în termen de 20 de zile calendaristice de la data semnării procesului verbal de adjudecare al licitației, urmând a se organiza o nouă licitație.

2.9. condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii:

- concesionarul va angaja, și va menține, minim 30 persoane cu contract de muncă cu normă întreagă, pe toată durata valabilității prezentului contract;



- va realiza toate lucrările de amenajare/construire necesare desfășurării activității de producție, cu respectarea normelor legale în vigoare aplicabile și cu obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor/acordurilor în acest sens;
- va demara, în termen de maxim 24 luni de la semnarea contractului de concesiune, executarea lucrărilor de construire a halei industriale, cu respectarea normelor legale în vigoare aplicabile și cu obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor/acordurilor în acest sens;
- va respecta pe toată perioada derulării contractului de concesiune, toate prevederile legale referitoare la protecția mediului, protecția împotriva incendiilor, protecția muncii, etc., sens în care, va obține toate avizele / acordurile / autorizațiile de funcționare, dacă este cazul;

3. condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele:

Ofertele depuse, vor avea o valabilitate de minim 60 zile și vor fi însoțite de:

- fișă de informații privind ofertantul;
- declarație de participare, semnată de ofertant;
- copie act identitate împuternicit ofertant ;
- document de atestare a depunerii garanției de participare și a achiziționării caietului de sarcini în original și copie ;
- certificat de înmatriculare - copie certificată conform cu originalul ;
- act constitutiv - copie certificată conform cu originalul ;
- certificat constatator ONRC - original sau copie certificată conform cu originalul;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să reiasă că agentul economic respectiv nu se află în reorganizare judiciară, insolvență sau faliment – original ;
- declarație privind eligibilitatea – original ;
- contract de concesiune însoțit prin semnare și ștampilare ;
- certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele către bugetul de stat și către bugetul local de la adresa de domiciliu / sediu din care reiese că ofertantul nu are datorii scadente în luna anterioară depunerii ofertei- originale sau copii verificate conform cu originalul ;
- împuternicire sau delegație pentru ofertantul împuternicit, în original.

Toate documentele depuse trebuie să fie valabile la data depunerii ofertei.

Adjudecarea se va face către ofertantul care a oferit cel mai mare nivel al redevenței, calculată pentru un an de zile.

În vederea stabilirii ofertei câștigătoare, pentru redevența ofertată în euro, pentru calculul comparativ, se va folosi pentru toate ofertele cursul delei / euro.

Redevența stabilită în Euro va fi conform cursului valutar al BNR la data plății.

4. clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) prin acordul părților.



DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

Pentru concesiunea imobilului teren aferent Școlii Primare Curtișoara (Școala veche), situat în localitatea Curtișoara, nr. 159, jud. Gorj în suprafață de 5000 de mp, în vederea desfășurării de activități de producție, având ca obiect confecții metalice și prelucrări mecanice

1. Informații generale privind concedentul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc.

UAT ORAȘ BUMBEȘTI-JIU; cod fiscal 4666002, strada Parângului, numărul 101, orașul Bumbesti-Jiu, județul Gorj, cod postal 215100, telefon: 0253-463465 , fax 0253-463872, e-mail: primaria@bumbesti-jiu.ro

2. instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:

Concesiunea bunurilor imobile descrise se va realiza prin procedura licitației publice.

În acest sens, persoanele fizice sau juridice interesate, pot procura contra cost prezenta documentație de atribuire (100 lei ce se achită la casieria Primăriei Orașului Bumbesti-Jiu).

Eventualele clarificări privind prezenta procedură se pot depune, în scris, la sediul instituției din orașul Bumbesti-Jiu, str. Parângului, nr. 101, jud. Gorj, până cel târziu la....., ora.....

Ofertele se depun la sediul Primăriei, până cel târziu ora.....

Licitația publică va avea loc în data de....., ora la sediul Primăriei Orașului Bumbesti-Jiu, județul Gorj.

3. caietul de sarcini – anexa nr. 1 la prezenta documentație;

4. instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

- Ofertele se redactează în limba română.
- Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, precizându-se data și ora.
- Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină (documente anexate la prezenta documentație):
 - a) o fișă cu informații privind ofertantul;
 - b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
 - c) copie act identitate împuternicit ofertant ;
 - d) document de atestare a depunerii garanției de participare și a achiziționării caietului de sarcini (documentației de atribuire) în original și copie ;
 - e) certificat de înmatriculare - copie certificată conform cu originalul ;
 - f) act constitutiv - copie certificată conform cu originalul ;
 - g) certificat constatator ONRC - original sau copie certificată conform cu originalul;
 - h) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății din care să reiasă că agentul economic respectiv nu se află în reorganizare judiciară, insolvență sau faliment – original ;
 - i) declarație privind eligibilitatea – original ;
 - j) contract de concesiune însoțit prin semnare și ștampilare ;
- k) certificat de atestare fiscală privind impozitele și taxele către bugetul de stat și către bugetul local de la adresa de domiciliu / sediu din care reiese că ofertantul nu are datorii scadente în luna anterioară depunerii ofertei- originale sau copii verificate conform cu originalul ;
- l) împuternicire sau delegație pentru ofertantul împuternicit, în original.



Toate documentele depuse trebuie să fie valabile la data depunerii ofertei.

- Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă (conform model anexat), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.
- Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

5. informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor:

Formularul de ofertă se întocmește conform modelului anexat prezentei documentații, și va fi semnat și/sau ștampilat de ofertant / reprezentantul legal al ofertantului, în cazul persoanelor juridice, fără îngroșări, ștersături sau modificări și se depune conform instrucțiunilor de mai sus.

Criteriul de atribuire este redevența (prețul) cea mai mare oferită.

Adjudecarea se va face către ofertantul care a oferit cel mai mare nivel al redevenței, calculată pentru un an de zile. În vederea stabilirii ofertei câștigătoare, pentru redevența ofertată în euro, pentru calculul comparativ, se va folosi pentru toate ofertele analizate cursul de lei / euro.

6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;

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

7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii:

- redevența stabilită în valută va fi plătită la cursul valutar al BNR din ziua plății;
- este interzisă desfășurarea de alte activități în afara celor de producție și aferente acesteia;
- concesionarul va angaja, și va menține, minim 30 persoane cu contract de muncă cu normă întreagă, pe toată durata valabilității prezentului contract ;
- concesionarul va realiza toate lucrările de amenajare/ /construire necesare desfășurării activității de producție, cu respectarea normelor legale privind autorizațiile de construcții, securitate la incendii etc;
- va demara, în termen de maxim 24 luni de la semnarea contractului de concesiune, începerea lucrărilor de construire cu respectarea normelor legale în vigoare aplicabile și cu obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor/acordurilor în acest sens, sub sancțiunea rezilierii contractului,;
- va respecta pe toată perioada derulării contractului de concesiune, toate prevederile legale referitoare la protecția mediului, protecția împotriva incendiilor, protecția muncii, etc., sens în care, va obține toate avizele / acordurile / autorizațiile de funcționare, dacă este cazul;
- în cazul în care interesul național sau local o va impune, va elibera imobilele ce fac obiectul contractului de concesiune, precum și eventualele construcții noi edificate (sau extinderi, etc.) în termenele și condițiile transmise;
- concesionarul va efectua toate lucrările necesare amenajării imobilului teren, pe cheltuiala sa integrală, astfel încât să fie asigurată funcționarea optimă și în condiții legale a acestora.
- Concesionarul poate efectua, pe cheltuiala sa, îmbunătățiri, construcții noi, sau alte amenajări ale clădirii, numai cu acordul prealabil scris al autorității publice locale.
- Construirea Halei metalice se va efectua de către concesionar, pe cheltuiala sa, cu acordul prealabil scris al autorității publice locale.
- Concesionarul este obligat să obțină, înaintea începerii activităților de producție, și a celor de amenajare/construire, toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.
- La încetarea contractului de concesiune, toate investițiile făcute de concesionar, cu excepția utilajelor necesare producției, vor rămâne înglobate în imobilul concesionat și în proprietatea Orașului Bumbesti-Jiu, fără nicio pretenție de nici o natură din partea sa.
- Concesionarul este obligat, ca pe toată perioada concesiunii să mențină un aspect plăcut al imobilelor și să le asigure funcționalitatea în condiții de siguranță.
- Concesionarul se obligă să respecte toate prevederile legale aplicabile privind normele P.S.I., protecția mediului, etc. și cele stabilite de către autoritatea publică locală pe tot parcursul concesiunii.



CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între UAT Orașul Bumbești-Jiu, cod fiscal 4666002, cu sediul în orașul Bumbești-Jiu, str. Parangului, nr. 101, județul Gorj, reprezentată prin Bobaru Constantin, având funcția de Primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., persoană fizică (domiciliul, buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de, la sediul concedentului, în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare și a Hotărârii Consiliului Local al Orașului Bumbești-Jiu nr..... /..... pentru aprobarea concesiunii prin licitație publică a imobilului teren aferent Școlii Primare Curtișoara (Școala veche), în suprafață de 5000 mp, situat în localitatea Curtișoara, nr. 159, jud. Gorj, în vederea construirii unor spații pentru activități de producție s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea imobilului teren aferent Școlii Primare Curtișoara (Școala veche) în suprafață de 5.000 mp situat în localitatea Curtișoara, nr. 159, jud. Gorj, proprietatea publică a UAT Orașul Bumbești-Jiu, jud. Gorj, în vederea construirii unei hale pentru activitățile de producție.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a) crearea a minim 30 locuri de muncă;
- b) punerea în valoare a imobilului descris;
- c) atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- d) atragerea de investitori și dezvoltarea mediului economic privat local etc.



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

a) bunurile de retur: terenul existent și construcțiile noi realizate cu acordul concedentului, inclusiv instalații (electrice, termice, sanitare, etc.), fara nicio despagubire / pretentii din partea concedentului ;

b) bunurile proprii: utilaje și echipamente specifice activității de producție.

(4) Desfășurarea de catre concesionar a altor activități decât cele menționate prin contract fără acordul scris al concedentului / proprietarului, dă dreptul acestuia să considere contractul de concesiune reziliat de plin drept, fără intervenția instanței de judecată, clauză înțeleasă de părți ca și pact comisoriu conform art.1553 din Codul Civil, fără a fi necesară notificarea prealabilă.

III. Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este de la data semnării contractului până la 05.06.2024 (conform Avizului conform nr. 8998 / 06.06.2019 emis de catre M.E.N.), cu posibilitatea de prelungire prin acordul părților, cu condiția reînnoirii avizului conform, emis de catre MEN.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit în condițiile legii, la cererea concesionarului adresata concedentului cu cel puțin 90 de zile înainte de data expirării contractului.

(3) Predarea primirea bunului imobil se face în maxim 5 zile de la data semnării prezentului contract, pe bază de proces verbal.

IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de...../mp/an și se va plăti de către concesionar de la data începerii lucrărilor de construire a obiectivelor economice și administrative, dar nu mai târziu de 24 de luni de la semnarea contractului, fapt ce se va consemna într-un proces verbal încheiat între parti.

V. Plata redevenței

ART. 4

Redevența va fi plătită în lei, la cursul valutar al BNR din data plății.

Plata redevenței pentru teren se face trimestrial în termen de 10 zile de la expirarea **fiecărui trimestru** în contul concedentului nr. RO43TREZ33621A300530XXXX deschis la Trezoreria Tg Jiu.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata de penalități de întârziere, stabilite conform codului fiscal.

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

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

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

(3) Concesionarul are dreptul de a efectua lucrări de amenajare /construire/, etc. astfel încât să poată desfășura activitățile de producție propuse în condiții optime și cu respectarea prevederilor legale.

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

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

(3) Concedentul are dreptul, fără plata vreunei compensații sau despăgubiri, la finalul contractului de concesiune, să încorporeze toate îmbunătățirile aduse imobilului, construcții noi, etc., inclusiv instalațiile aferente (sanitare, electrice, termice, etc.).



VII. Obligațiile părților

Obligațiile concesionarului

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent, respectiv strict pentru desfășurarea de activități de producție și conexe acesteia.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona sau închiria bunul ce face obiectul concesiunii, sub sancțiunea rezilierii contractului fără notificare prealabilă.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența în cunatumul și la termenele stabilite.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții igienico-sanitare și privind sănătatea populației, protecția împotriva incendiilor, etc.).

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

(7) Concesionarul se obligă să respecte toate obligațiile legale ce derivă din utilizarea acestor bunuri sau alte activități/acțiuni întreprinse (amenajare, construire, activitatea de producție propriuzisă, etc

(8) este interzisă desfășurarea de alte activități în afara celor de producție și aferente acesteia;

(9) concesionarul va angaja, și va menține, minim 30 persoane cu contract de muncă cu normă întreagă, pe toată durata valabilității prezentului contract;

(10) să realizeze o investiție pentru construirea halei industriale, pentru dotarea acesteia în vederea desfășurării activității de producție de peste 1.000.000 euro, ce va fi justificată concedentului prin documente contabile;

(11) concesionarul va realiza toate lucrările de amenajare/ /construire necesare desfășurării activității de producție, cu respectarea normelor legale privind autorizațiile de construcții, securitate la incendii etc;

(12) va demara, în termen de maxim 24 luni de la semnarea contractului de concesiune, începerea lucrărilor construcției cu respectarea normelor legale în vigoare aplicabile și cu obținerea tuturor autorizațiilor/avizelor/acordurilor în acest sens, sub sancțiunea rezilierii contractului ;

(13) va respecta pe toată perioada derulării contractului de concesiune, toate prevederile legale referitoare la protecția mediului, protecția împotriva incendiilor, protecția muncii, etc., sens în care, va obține toate avizele / acordurile / autorizațiile de funcționare, dacă este cazul;

(14) în cazul în care interesul național sau local o va impune, va elibera imobilele ce fac obiectul contractului de concesiune, precum și eventualele construcții noi edificate (sau extinderi, etc.) în termenele și condițiile transmise;

(15) concesionarul va efectua toate lucrările necesare amenajării imobilului- teren, pe cheltuiala sa integrală, astfel încât să fie asigurată funcționarea optimă și în condiții legale a acestora.

(16) Concesionarul poate efectua, pe cheltuiala sa, îmbunătățiri, construcții noi, sau alte amenajari ale clădirii, numai cu acordul prealabil scris al autorității publice locale.

(17) Construire Halei industriale se va efectua de către concesionar, pe cheltuiala sa, cu acordul prealabil scris al autorității publice locale.

(18) Concesionarul este obligat să obțină, înaintea începerii activităților de producție, și a celor de amenajare/construire, toate avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare.

(19) La încetarea contractului de concesiune, toate investițiile făcute de concesionar, cu excepția utilajelor necesare producției, vor rămâne înglobate în imobilul concesionat și în proprietatea Orașului Bumbesti-Jiu, fără nicio pretenție de nici o natură din partea sa.

(20) Concesionarul este obligat, ca pe toată perioada concesiunii să mențină un aspect plăcut al imobilelor și să le asigure funcționalitatea în condiții de siguranță.



(21) Concesionarul se obligă să respecte toate prevederile legale aplicabile privind normele P.S.I., protecția mediului, etc. și cele stabilite de către autoritatea publică locală pe tot parcursul concesiunii.

(22) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului concesionat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților;

(23) să anunțe, în cel mai scurt timp, în scris, concedentul despre inițierea unei cereri de deschidere a procedurii de insolvență pentru societatea sa.

(24) să deschidă pe numele său, partide de furnizare a utilităților (apă, canal, salubritate, gaze, electricitate, etc.).

(25) să respecte H.C.L prezente și viitoare ce au legătură cu obiectul contractului.

(26) concesionarul va aduce la cunostiinta concedentului data inceperii activitatii de productie pentru incheierea procesului verbal prevazut la art.3.

Obligațiile concedentului

ART. 8

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

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

VIII. Încetarea / rezilierea contractului de concesiune

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare justificată, fără plata unei despăgubiri;

f) prin acordul părților.

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

a) bunurile de retur: terenul existent și construcțiile noi realizate cu acordul concedentului, inclusiv instalații (electrice, termice, sanitare, etc.), fara nicio despagubire / pretentii din partea concedentului ;

b) bunuri proprii: utilaje și echipamente specifice activității de producție.

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

ART. 10

Concesionarul este obligat să respecte în totalitate obligațiile ce îi revin privind respectarea legislației privind protecția mediului și va depune eforturi pentru minimizarea poluării, inclusiv prin implementarea unui sistem de reciclare selectivă.



X. Răspunderea contractuală

ART. 11

Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese, cu notificare prealabilă și fără a mai fi nevoie de intervenția unei instanțe de judecată.

Neîndeplinirea de către concesionar a oricărei obligații prevăzute la art. 7, dă dreptul concedentului de a denunța în mod unilateral contractul de concesiune, prin notificare scrisă de punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

Depășirea termenului de plată al redevenței cu peste 60 de zile de la data scadenței, precum și nerespectarea pactului comisoriu prevăzut la art. 1 alin. 4, dă dreptul concedentului de a rezilia prezentul contract fără punere în întârziere, fără alte formalități și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

XI. Alte clauze

ART. 12

Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate în prezentul contract, sau, în cazul concesionarului, și la adresa imobilului concesionat, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, direct, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia. În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată recepționată în ziua expedierii acestuia.

Prevederile prezentului contract se completează cu dispozițiile legale în materie și cu prevederile caietului de sarcini al licitației în urma căreia a fost încheiat acesta.

Concesionarul declară în mod expres că a luat la cunoștință de Avizul conform nr.8998/06.06.2019 emis de către Ministrul Educației Naționale și Cercetării Științifice prin care s-a schimbat, pentru o perioadă de 5 ani de la data emiterii acestuia, destinația imobilului, și este de acord cu termenele și condițiile stipulate în avizul menționat.

În cazul în care părțile nu convin asupra reînnoirii contractului, concesionarul se obligă să predea bunul concesionat la expirarea termenului și să elibereze spațiul, în stare corespunzătoare.

La încetarea contractului, concesionarul predă bunurile concesionate, inclusiv eventuale îmbunătățiri, reparații, extinderi sau alte construcții edificate de acesta fără nicio pretenție de orice natură față de concedent.

În situația în care concesionarul nu se prezintă sau refuză să se prezinte pentru predarea spațiului la expirarea/rezilierea contractului de concesiune, concedentul este îndreptățit să ia toate măsurile pe care le crede de cuviință pentru eliberarea spațiului.

Documentele anexă la contract constituie parte integrantă din acesta și sunt următoarele:

- 1) Plan situație;
- 2) Caietul de sarcini al licitației și documentația de atribuire;
- 3) H.C.L. Bumbesti – Jiu nr. 70 / 20.06.2019 pentru aprobarea concesionarii prin licitație publică a imobilului teren aferent Școlii Primare Curtișoara (Școala veche), în suprafață de 5000 mp, situat în localitatea Curtișoara, nr. 159, jud. Gorj, în vederea construirii unor spații pentru activități de producție.
- 4) Aviz nr. 8998 /06.06.2019 emis de către Ministrul Educației Naționale .
- 5) Proces-verbal de predare primire al bunului.



XII. Forță majoră



ART. 13

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de Concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

**Concedent,
ORASUL BUMBESTI - JIU**

Concesionar,

.....