

## CAIETUL DE SARCINI

### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

#### a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat

Terenul ce urmeaza a fi concesionat, este situat în extravilanul Comunei Tupilați, aparțin domeniului privat al comunei Tupilați, având următoarele date de identificare, după cum urmează :

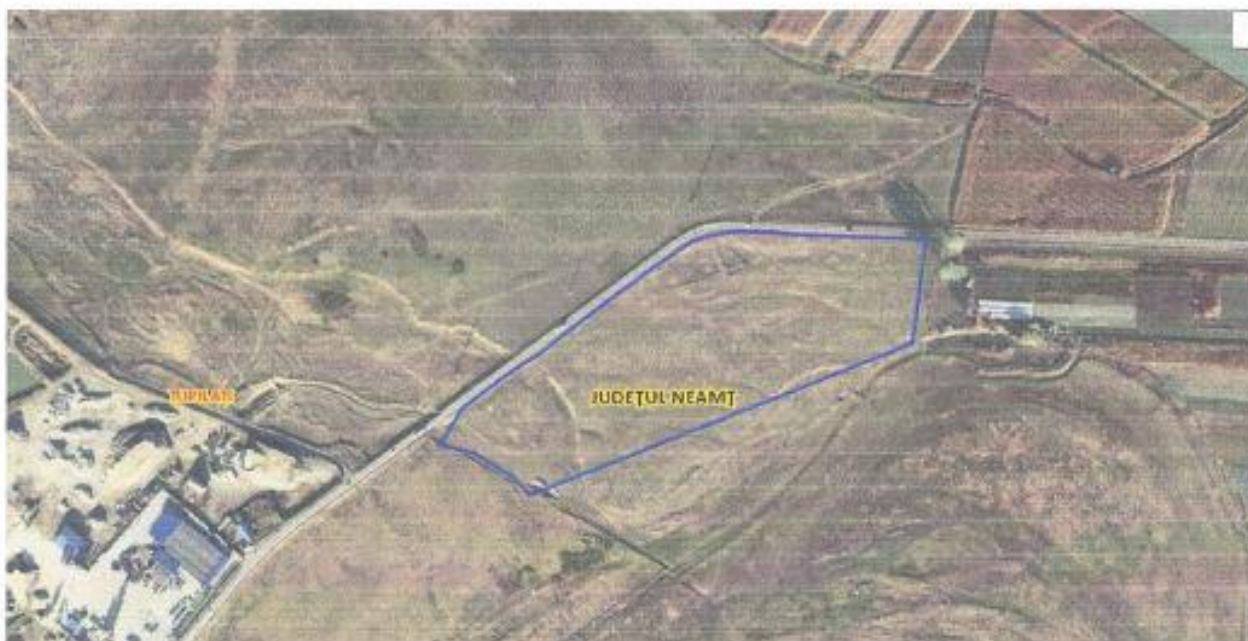
95.000 mp – adica 9.50 ha, avand urmatoarele coordonate de identificare:

**Teren:** Extravilan categoria P

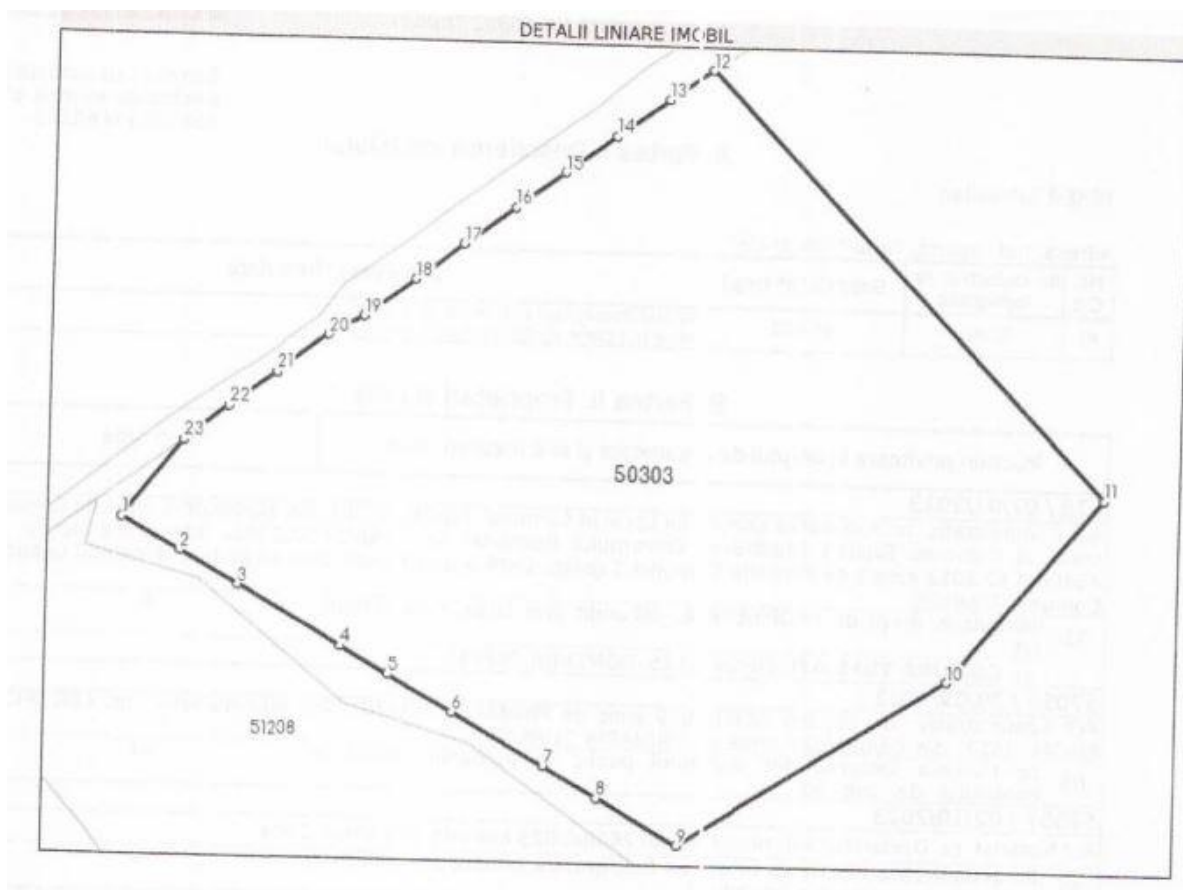
**Proprietar:** UAT COMUNA TUPILAȚI, JUDEȚUL NEAMȚ, CIF: 2613125, -  
domeniu privat

**Carte Funciara** Nr. CF50303, Nr. cadastral/Nr. topografic: 50303

**Identificarea bunului (geografic) :**



Pentru o mai buna evidentiere, suprafata de **95.000 mp** face parte din corpul de proprietate cu urmatoarea forma:



**b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii.**

Terenul ce face obiectul concesiunii, va fi concesionat în vederea efectuării de investiții economice producătoare de profit, permise de lege, anume în vederea realizării unui parc fotovoltaic cu o putere instalată mai mare de 3 MW, în principal.

**c) Condiții de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunului ce face obiectul concesiunii.**

În condițiile extinderii autonomiei economic-financiare a unităților administrative teritoriale, realizarea unor venituri cât mai mari și diversificarea surselor acestora capătă o importanță tot mai mare.

Concesionarea bunurilor aflate în proprietatea privată a Comunei Tupilați constituie o sursă permanentă și sigură de venituri la bugetul local.

**1. Motivația pentru componenta economică**

- necesitatea unei administrări eficiente pe termen lung a domeniului privat al Comunei Tupilați pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local precum și dezvoltarea economică a zonei;

- prin concesionarea acestui bun se aduc venituri suplimentare la bugetul local;
- conform art. 129 alin. (2 lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local prin valorificarea patrimoniului existent atrage venituri la bugetul local;

## 2. Motivația pentru componenta financiară

Concesionarea terenului sus menționat, constituie prin redevența stabilită prin contract, o sursă sigură, permanentă și garantată de venituri la bugetul Comunei Tupilați.

Alt considerent de ordin financiar în concesionarea terenului este dat de realizarea investițiilor necesare administrării terenului, reducerea cheltuielilor concedentului, prin preluarea acestora în sarcina concesionarului.

Beneficiarul contractului va plăti inclusiv impozitele și taxele aferente terenului concesionat, conform prevederilor legale în vigoare.

De asemenea în cadrul studiului de oportunitate, proprietarul a identificat avantajele economice și financiare ale acestei acțiuni, precum:

În cazul scenariului principal, CEF:

| <b>BENEFICII ECONOMICE</b>  | <b>BUGET LOCAL UAT<br/>TUPILAȚI (RON)</b> | <b>BUGET DE STAT ( RON)</b> |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| TVA încasat                 | 472.500,00                                | 2.677.500,00                |
| TVA anual                   | 66.150,00                                 | 374.850,00                  |
| Impozit profit              | 40.320,00                                 | 60.480,00                   |
| Locuri de muncă - 3 locuri  |                                           | 99.828,00                   |
| Taxa autorizatie contruire  | 140.000,00                                |                             |
| Impozit anual cladiri       | 75.000,00                                 |                             |
| Redeventa                   | 7288                                      |                             |
| <b>TOTAL anual</b>          | <b>188.758,00</b>                         | <b>535.158,00</b>           |
| <b>Total o singura data</b> | <b>612.500,00</b>                         | <b>2.677.500,00</b>         |

În cazul scenariului alternativ, producție materii prime minerale neenergetice

| <b>BENEFICII ECONOMICE</b>  | <b>BUGET LOCAL UAT<br/>TUPILAȚI (RON)</b> | <b>BUGET DE STAT ( RON)</b> |
|-----------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|
| TVA încasat                 | 157.500,00                                | 892.500,00                  |
| TVA anual                   | 75.600,00                                 | 428.400,00                  |
| Impozit profit              | 61.440,00                                 | 92.160,00                   |
| Locuri de muncă - 3 locuri  |                                           | 99.828,00                   |
| Taxa autorizatie contruire  | 50.000,00                                 |                             |
| Impozit anual cladiri       | 25.000,00                                 |                             |
| Redeventa                   | 7288                                      |                             |
| <b>TOTAL anual</b>          | <b>169.328,00</b>                         | <b>620.388,00</b>           |
| <b>Total o singura data</b> | <b>207.500,00</b>                         | <b>892.500,00</b>           |

### 3. Motivația pentru componenta socială

Din punct de vedere social, în analiza impactului trebuie avute în vedere următoarele:

1. Cele minim 3 locuri de muncă create/mentinute. La acest moment, la nivelul UAT Comuna Tupilați există probleme acute cu privire la locurile de muncă, iar crearea posibilității unor noi locuri de muncă în domeniul producției de energie, în condițiile în care populația este în mare parte prinsă în agricultură este considerat un aspect benefic și pozitiv;
2. Veniturile generate de către această investiție și care vor constitui venit la bugetul local vor fi fonduri ce vor fi utilizate în îmbunătățirea calității vieții locuitorilor orașului: infrastructura de transport, infrastructura în educație, infrastructura medicală, etc.
3. Creșterea calității vieții locuitorilor va avea impact imediat în reducerea migrației populației tinere către alte centre economice, rezultat care la rândul său va avea efecte multiplicatoare pe plan local;

### 4. Motivația pentru componenta de mediu

În acest moment terenul ce se supune analizei are ca și categorie de folosință: pășune, nefiind în mod direct supus unei activități economice cu impact asupra mediului. Prin realizarea investiției statutul său, din punct de vedere al generării de poluare, rămâne același, în sensul în care energia solară este considerată a face parte din activitățile nepoluante și care au un impact major în reducerea poluării.

Prin realizarea investiției se vor obține, într-un scenariu mediu, o cantitate de 22.268,02t CO<sub>2</sub>/an. Conform Ghid pentru Conversie - Emisii de gaze cu efect de seră- <https://www.innovasjon Norge.no/en/start-page/> impactul pozitiv al producției de energie, din punct de vedere al poluării este de:

- 1 MWh produs de centrală pe bază de cărbune = 850 kg CO<sub>2</sub>
- 1 MWh produs de centrală pe bază de petrol = 590 kg CO<sub>2</sub>
- 1 MWh produs de centrală pe bază de gaze naturale = 185 kg CO<sub>2</sub>
- **1 MWh Romania mix (2016) = 306 kg CO - considerându-se o medie de 314,52 g CO<sub>2</sub>/kW obținut din surse clasice**

Având în vedere calculele oficiale de mai sus, se poate preciza că investiția vizată va avea ca impact reducerea anuală a peste 22.268,02t CO<sub>2</sub>- ceea ce din punct de vedere al mediului reprezintă un impact major.

## 2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

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

În derularea concesiunii, bunurile preluate de concesionari, sunt terenurile menționate la pct.1 lit.a.

Concesionarul poate efectua orice acte materiale sau juridice necesare pentru a asigura exploatarea bunului. Cu toate acestea, sub sancțiunea nulității absolute, concesionarul nu poate înstrăina și nici greva bunul dat în concesiune sau, după caz, bunurile destinate ori

rezultate din realizarea concesiunii si care trebuie, potrivit legii sau actului constitutiv, sa fie predate concedentului la incetarea, din orice motive, a concesiunii. Daca in realizarea investitiei, sunt intampinate dificultati in realiza CEF, precum imposibilitatea de a obtine autorizatii/avize, atunci Consiliul Local Tupilati, are dreptul de a aproba realizarea unei alte activitati productive, exclusiv in domeniul productiei de materii prime -in acord cu documentatia ce a stat la baza aprobarii prezentei licitatii.

La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune bunurile de retur, constând în terenul concesionat se vor reîntoarce in posesia concedentului, liber de orice sarcina.

In toate cazurile, exercitarea dreptului de concesiune este supusa controlului din partea concedentului, in conditiile legii si ale contractului de concesiune (Cod civil).

#### **b) Obligatiile privind protectia mediului, stabilite conform legislatiei in vigoare**

Concesionarul va lua toate masurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protectia mediului pe intreaga durata a contractului de concesiune si pentru a obtine toate aprobarile si avizele/acordurile/autorizatiile necesare, cerute de legislatia de mediu pentru utilizarea bunului concesionat.

#### **c) Obligativitatea asigurarii exploatarei in regim de continuitate si permanenta**

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării in regim de continuitate si permanență a terenului concesionat cat si a bunurilor realizate prin grija acestuia. **Atentie: nu este permisa schimbarea destinatiei utilizarii terenului in afara celor 2 scenarii.**

#### **d) Interdictia subconcesionarii bunului concesionat**

După adjudecarea licitației și încheierea contractului de concesiune, concesionarul nu poate subconcesiona terenul, iar in acest sens se va prevede o clauza in contractul de concesiune.

#### **e) Conditii in care concesionarul poate inchiria bunul concesionat pe durata concesiunii**

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

#### **f) Durata concesiunii.**

Durata concesiunii este de 25 ani si poate fi prelungita prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.

#### **g) Redeventa minima si modul de calcul al acesteia.**

**Stabilirea pretului minim de la care se pornește licitația pentru concesiunea terenului**

In conformitate cu prevederile Legea 50/ 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata, art 17, care prevede: *"Limita minima a prețului concesiunii se stabileste, dupa caz, prin hotararea consiliului judetean, a Consiliului General al Municipiului Bucuresti sau a consiliului local, astfel incat sa asigure recuperarea in 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, in conditii de piata, la care se adauga costul lucrarilor de infrastructura aferente."* valoarea minima a redeventei va fi stabilita prin raportare la pretul stabilit prin raportul de evaluare intocmit de catre IONUT COSTIN, autorizata ANEVAR cu legitimatie 11760, pentru a se asigura termenul de recuperare a investitiei , formulara fiind:

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| <b>Redeventa minima anuala = valoarea terenului / 25 ani.</b> |
|---------------------------------------------------------------|

Din raportul de evaluare intocmit de catre IONUT COSTIN, autorizata ANEVAR cu legitimatie 11760, a rezultat o valoare de piata a terenului in suma de **36.309 euro**, adica **7.288lei/an**, concedentul putand stabili un nivel de pornire al redeventei mai mare, valoarea fiind factor de evaluare a ofertelor. TOTUSI, Primaria UAT TUPILATI a hotarat ca nivelul minim al redeventei sa fie de:

- minim **18.000,00 lei/an – pentru perioada de la semnarea contractului si pana la darea in exploatare a investitiei**
- **minim 100.000,00 lei/an – pentru perioada de dupa darea in exploatare a investitiei in unul dintre cele 2 scenarii**

Redeventa va fi achitata anual, conform contractului de concesiune. Se recomanda ca in perioada de autorizare sa se esaloneze plata redeventei in doua transe egale de 50% din valoarea acesteia, a doua transa urmand a se plati dupa punerea in functiune.

#### **h) Natura si cuantumul garantiilor solicitate de concedent.**

**Garanția de participare la licitație** este de **1000,00 RON**, prin virament sau cu instrument de garantare emis in conditiile legii de o societate bancara ori de o societate de asigurari. In cazul in care oferta este depusa de un grup de operatori (asociati, terti sustinatori, etc) instrumental de garantarea trebuie sa acopere solidar pe toti membrii grupului ce oferteaza. Garanția de participare la licitație va fi restituita ofertanților declarați necastigatori, după 5 zile lucratoare de la comunicarea ofertantului castigator, în baza unei cereri formulate in scris, adresata concedentului, dar nu mai devreme, de data declarării ofertei câștigătoare.

Garanția de participare la licitație se pierde iti urmatoarele condiții: retragerea ofertei înainte de desemnarea câștigătorului; renunțarea participării la licitație, pe perioada de derulare a procedurii de atribuire a contractului de concesiune; daca ofertantul declarat câștigător, refuza sa incheie contractul de concesiune după implinirea a 20 zile calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

In cazul depunerii unor contestații, returnarea garanției se va face după soluționarea acestora.

Daca procedura de atribuire a fost anulata, garanția de participare se poate restitui ofertanților, in termen de 3 zile lucratoare de la anulare, pe baza unei cereri scrise.

**Concesionarul are obligația ca, in termen de 120 zile de la data semnării contractului de concesiune sa depună, cu titlu de garanție,** o suma fixa reprezentând o cota parte din suma obligației de plata către concedent stabilita de acesta si datorata pentru primul an de exploatare (50% din redeventa pentru primul an), in contul RO43TREZ4915006XXX003277, deschis la Trezoreria Piatra Neamț.

Garanția se va achita in lei si va fi calculata la cursul oficial BNR al euro, din ziua când se face plata.

Anual, pana la data de 15 martie(cel târziu) a anului respectiv, concesionarul va întregi suma fixa reprezentând garanția, astfel incat aceasta sa reprezinte 50% din redeventa anuala, calculata tinandu-se cont de cursul oficial al BNR, din ziua când se face plata.

Concesionarul poate constitui drept garanție si titluri de credit, asupra carora se va institui garanție reala mobiliara, cu acordul concedentului.

Garanția este irevocabilă și se va executa necondiționat de către concedent, reținându-se penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Pentru situația în care garanția nu poate acoperi paguba produsă, pentru partea neacoperită, concesionarul va fi obligat la daune interese.

Dacă garanția a fost executată parțial sau total de către concedent, concesionarul este obligat să reintregească garanția în termen de maxim 15 zile calendaristice.

Neindeplinirea obligațiilor referitoare la constituirea și asigurarea valabilității garanției atrage încetarea deplin drept a contractului, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități.

Garanția constituită, va fi restituită la încetarea de drept a contractului de concesiune prin atingerea termenului, dacă părțile nu au convenit altfel.

**i) Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt: protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte.**

Concesionarea imobilului nu impune existența unor condiții speciale privind protejarea secretului de stat.

Concesionarea imobilului nu impune existența unor condiții speciale privind folosirea unor materiale cu regim special.

Concesionarea imobilului nu impune existența unor condiții speciale de siguranță în exploatare.

Concesionarea imobilului nu impune existența unor condiții speciale privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și punerea în valoare a patrimoniului cultural național.

Concesionarea imobilului nu necesită avizul obligatoriu prevăzut în art. 308, alin. (4), lit. h) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, eu modificările și completările ulterioare, întrucât imobilul (teren) nu este cuprins în interiorul unei arii protejate.

Pentru inițierea concesiunii, în conformitate cu prevederile art. 308, alin. (4), lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, se va obține avizul de la Administrația Națională a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale în care se menționează dacă, bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii se încadrează în infrastructura sistemului național de apărare, dacă se impune introducerea unor clauze obligatorii în documentația de atribuire și în contractul de concesiune, cum ar fi:

- în caz de mobilizare sau de război, obiectivul de infrastructură teritorială asigură satisfacerea nevoilor strategice și operative ale forțelor sistemului național de apărare ;
- în caz de mobilizare sau de război, obiectivul de infrastructură teritorială va fi folosit exclusiv pentru apărare, acesta fiind identificat și luat în evidență în «Catalogul-cadru cu obiectivele de infrastructură teritorială impuse pentru sistemul național de apărare», la nr. cit. 13, pagina 59 ;
- clauzele obligatorii ale concesionarului:

- sa nu înstrăineze sau sa cedeze folosința bunului concesionat;
- sa nu aduca modificări de natura sa modifice scopului si destinației bunului concesionat;
- sa aduca la cunoștința, de indata, orice modificare acestora, in situații generate de incendii, calamitati naturale, dezastre, etc.;
- sa puna la dispoziție obiectivul, in orice momentul, foitelor sistemului national de aparare, in caz de mobilizare sau de război;
- sa permită accesul personalului Administrației Naționale a Rezervelor de Stat si Probleme Speciale, in scopul verificărilor si controalelor privind menținerea scopului si destinației obiectivului de infrastructura teritoriala important pentru sistemul national de aparare.

Concesionarea imobilului nu impune existenta unor condiții speciale privind protecția muncii din partea concedentului, acestea fiind obligațiile angajatorilor.

Concesionarea imobilului nu impune existenta unor condiții speciale impuse de acordurile si convențiile internaționale la care Romania este parte.

#### **j) Condițiile cu privire la realizarea investițiilor - a caror nerespectare duc la rezilierea contractului**

Prin concesionarea imobilului (teren) se transmite pe o perioadă determinată de **25 ani si poate fi prelungita prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani**, concesionarului care acționează pe riscul și răspunderea sa, dreptul și obligația de exploatare a unui bun proprietate publică, în schimbul unei redevențe.

Având în vedere scopul concesiunii, este necesară executarea de lucrări investiționale pentru punerea în funcțiune a obiectivului investitional, astfel incat la finalizare sa aiba minim o capacitate 3 MW/h productie.

Toate cheltuielile aferente lucrărilor investiționale și dotarea cu echipamente vor fi suportate numai de către concesionar.

Realizarea lucrărilor de investiții se va face cu respectarea normelor de protecția mediului și PSI și cu obținerea tuturor acordurilor, avizelor, autorizațiilor, licențelor, prevăzute de legislația în vigoare, privind punerea în funcțiune a parc de productie energie solara.

Durata concesiunii va fi de 25 ani si poate fi prelungita prin acordul de vointa al partilor, incheiat in forma scrisa, cu conditia ca durata insumata sa nu depaseasca 49 de ani.

Termene ce vor pica in sarcina viitorului concesionar:

- a. Maxim 6 luni de la semnarea contractului – primirea cererii pentru certificatul de urbanism
- b. Maxim 24 luni de la emiterea certificatului de urbanism – depunerea cererii pentru eliberarea autorizatiei de executie a lucrarilor (in cazul in care necesita PUZ, termenul maxim este de 18 luni de la emiterea certificatului de urbanism)
- c. Maxim 36 luni de la emiterea autorizatiei de executie a lucrarilor: terminarea lucrarilor

**Termenele de la subpunctele a,b,c pot fi prelungite in conditiile unor motive intemeiate ce nu tin de actiunea sau inactiunea castigatorului.**

## **k) Condițiile cu privire la conținutul ofertelor**

### **Condiții de participare la licitație**

Pot participa la licitație persoane juridice, romane sau străine, care au ca obiect de activitate autorizat conform art. 15 din L359/2004 în conformitate cu desfășurarea activităților conform clasificărilor codurilor CAEN: 3511 – Producție de energie electrică.

Nu vor fi admise la licitație persoanele juridice care:

- d. au debite neonorate față de Comuna Tupilați
- e. se afla în litigiu cu Comuna Tupilați.

Fiecare participant la licitație poate depune o singură ofertă.

Prin înscrierea la licitație, toate prevederile cuprinse în documentația de atribuire se consideră însușite de ofertanți.

Toate documentele solicitate, depuse de ofertanți vor respecta cerințele de formă și conținut stabilite în prezenta documentație, sub sancțiunea excluderii de la licitație a ofertantului.

### **Documentele din care este constituită oferta și condiții oferta**

1. Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire - în valoare de **10000 lei** (la casieria Primăriei Comunei Tupilați) și a Taxei de participare la licitație este de **5000 lei/ofertant;**
2. Dovada achitării garanției de participare la licitație – **1000 RON;**
3. Fișa cu informații generale privind ofertantul, semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări (ale participanților);
4. Declarație de participare la licitație semnată de ofertant, fără îngrosări, ștersături sau modificări (ale participanților);
5. Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de data deschiderii ofertelor (ale participanților), care să ateste că ofertantul desfășoară activități autorizate conform art. 15 din L359/2004, similare cu obiectul prezentei licitații, cât și faptul că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență; domeniul de activitate cuprins în certificat trebuie să conțină activitățile 3511 – Producția de energie electrică - în original;
6. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor la bugetul consolidat al statului (ale participanților), eliberat de A.N.A.F. - Administrația Finanțelor Publice pe raza careia se află sediul social, valabil la data depunerii ofertei - în original sau transmis pe cale electronică prin mijloace de transmitere la distanță, cu semnătură digitală;
7. Certificat fiscal privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor și taxelor locale, eliberat de Primăria pe raza careia se află sediul social (ale participanților), valabil la data depunerii ofertei - în original sau transmis pe cale electronică prin mijloace de transmitere la distanță, cu semnatura digitală;
8. Balanța contabilă de verificare a lunii precedente depunerii ofertei - în copie, cu mențiunea «conform cu originalul» a participanților;
9. Scrisoare de bonitate financiară a ofertantului din partea băncii (a participanților) - în original;

10. Situațiile financiare la data de 31.12.2024, înregistrate la A.J.F.P., în copie - cu mențiunea «conform cu originalul» ale participantilor;

11. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului prin care se obliga sa achite toate taxele legate de amenajarea, exploatarea imobilului în vederea desfășurării activității propuse, precum și toate taxele pentru obținerea acordurilor, avizelor, autorizațiilor și licențelor necesare amenajării și dotării cu echipamente pentru punerea în funcțiune a investiției (ale participantilor dacă este cazul);

12. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului (ale participantilor dacă este cazul) ca vor suporta costul de **23800 ron pe care UAT Comuna Tupilați l-a avut cu elaborarea prezentei documentații** ;

13. Declarație pe proprie răspundere a ofertantului (ale participantilor dacă este cazul) ca nu se afla în litigiu cu Comuna Tupilați ;

14. Oferta tehnică și financiară

**Oferta financiară**, trebuie să prevadă următorul element obligatoriu: valoarea redevenței, exprimate în euro. În lipsa acestui element oferta este eliminată fără a se solicita clarificări.

**Oferta tehnică** va conține un plan de afaceri cu privire la modul în care se va realiza activitatea propusă prin contractul de concesiune. În lipsa planului de afaceri prezentat odată cu oferta, oferta urmează să fie considerată respinsă. Planul de afaceri care va avea următoarea structură minimă obligatorie:

- Prezentarea investitorului și informații despre patrimoniu, acționariat, capitalului, active;
- Obiectivele întreprinderii;
- Prezentarea activității curente;
- Prezentarea activității propuse;
- Planul de investiții de realizat în vederea atingerii obligațiilor și obiectivelor, însoțit de dovada accesului la resursele financiare necesare realizării investiției (de exemplu: dovada disponibilității bancare – extras cont, sau dovada acces la resurse împrumutate – contract credit, sau scrisoare de confort, etc). Costurile planului de investiții trebuie să fie realiste;
- Graficul estimat detaliat pe luni calendaristice pentru realizarea investiției și asumarea obiectivelor (atenție: graficul trebuie să fie realist și posibil de realizat – sub sancțiunea respingerii ofertei ca fiind nerealiste);
- Detalierea și analiza pieței la care se adresează activitatea, analiza concurenței
- Locuri de muncă nou create
- Măsuri de protecție a mediului înconjurător;
- Previziunea veniturilor pentru o perioadă de minim 10 ani;
- Previziunea costurilor pentru o perioadă de minim 10 ani;
- Previziunea contului de profit și pierdere pentru o perioadă de minim 10 ani;
- Previziunea bilanțului pentru o perioadă de minim 10 ani;
- Previziunea cash-flow-ului;

Lipsa informațiilor de mai sus, sau prezentarea lor formală (fără a aduce informații suficiente, fără a demonstra afirmațiile și previziunile prin calcule și argumente, fără a indica sursele de informații verificabile) va duce la considerarea ofertei ca fiind respinsă. De asemenea, planul de afaceri prezentat NU poate fi considerat confidențial, în acest sens toți ofertanții, prin depunerea ofertei, vor accepta implicit ca planul de afaceri să fie considerat neconfidențial.

Analiza punctajului se va face la nivelul ofertantului, in sensul ca daca oferta este depusa de un grup de ofertanti (firme asociate, terti sustinatori, etc) analiza si punctajul se face la nivelul ofertei prezentate de acestia ca si grup.

**Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:**

|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                         |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>1</b>   | <b><i>Redeventa FIXA cea mai mare</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b><i>40 puncte</i></b> |
|            | <p>Pi - punctajul 1.1 + punctajul 1.2</p> <p>Oferta care propune cel mai mare nivel al <b>redeventei fixe</b> (Rmax) primește punctajul maxim de 40 puncte. Fiecare dintre celelalte oferte, va primi un punctaj pentru redeventa fixa.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                         |
| <b>1.1</b> | <p>Punctajul 1.1. – redeventa fixa platita pana la darea in exploatare a investitiei – imediat dupa semnarea contractului</p> <p>Oferta care propune cel mai mare nivel al <b>redeventei fixe</b> (Rmax) primește punctajul <b>maxim de 20 puncte</b>. Fiecare dintre celelalte oferte, va primi un punctaj pentru redeventa fixa.</p> <p>Valoarea de pornire a licitatiei este de 18.000,00 lei/an</p> <p>Ofertantul care ofera cea mai mare revedenta fixa, primeste cel mai mare punctaj.</p> <p>Ofertantii care oferta sub valoarea de 18.000,00 lei sunt descalificati.</p> |                         |
| <b>1.2</b> | <p>Punctajul 1.2. – redeventa fixa platita dupa darea in exploatare a investitiei</p> <p>Oferta care propune cel mai mare nivel al <b>redeventei fixe</b> (Rmax) primește punctajul <b>maxim de 20 puncte</b>. Fiecare dintre celelalte oferte, va primi un punctaj pentru redeventa fixa.</p> <p>Valoarea de pornire a licitatiei este de 100.000,00 lei/an</p> <p>Ofertantul care ofera cea mai mare revedenta fixa, primeste cel mai mare punctaj.</p> <p>Ofertantii care oferta sub valoarea de 100.000,00 lei sunt descalificati.</p>                                       |                         |
| <b>2</b>   | <b><i>Capacitatea economico-financiara a ofertanților</i></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b><i>10 puncte</i></b> |
|            | - Cifra de afaceri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 puncte                |
|            | <p>Cifra de afaceri - înscrisa in formularul F20, din Situațiile financiare la data de 31.12.2024, valoarea cumulata a tuturor membrilor operatorului participant.</p> <p>Operatorul care are cea mai mare cifra de afaceri, primește punctajul maxim(Cmax) de 1 puncte.</p> <p>Pentru ceilalți ofertanți, cifra de afaceri va fi calculata astfel: <math>(C_i / C_{max}) \times 1G</math>.</p>                                                                                                                                                                                  |                         |
|            | - Lichiditatea curenta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3 puncte                |
|            | <p>Lichiditatea curenta (active circulante/datorii curente), calculata conform datelor inscrise in situațiile financiare la data de 31.12.2024 ale liderului.</p> <p>-Pentru lichiditate curenta <math>L_c &gt; 1</math> oferta primește punctajul maxim de 3 puncte.</p> <p>- Pentru ofertele cu <math>L_c &lt; 1</math>, se acorda zero puncte</p>                                                                                                                                                                                                                             |                         |
|            | - Dovada accesului la finantarea necesara realizarii investitiei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6 puncte                |
|            | <p>Pentru operatorii care prezinta documente din care rezulta ca dispun de finantare sub forma disponibilului de numerar in conturi – se acorda punctajul maxim de 6 puncte.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                         |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|   | <p>Pentru operatorii care prezinta documente din care rezulta ca dispun de finantare sub forma instrumente de credit si/sau scrisoare de confort – se acorda punctajul maxim de 3 puncte.</p> <p>Pentru operatorii care NU prezinta documente din care rezulta ca dispun de finantarea necesare implementarii planului investitional – oferta se considera respinsa.</p> <p><b>Atentie:</b> necesarul de finantare calculat va fi in acord cu propriul plan de afaceri elaborat si depus odata cu oferta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |
| 3 | <b>Masuri de protectia a mediului inconjurator</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>10 puncte</b> |
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prevederea in planul de afaceri a unui numar de masuri suplimentare fata de cele obligatorii (prin legislatia specifica) pentru protectia mediului</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10 puncte        |
|   | <p>Nu se va acorda punctaj pentru un numar mai mic de 3 masuri. Punctajul se va calcula pentru un numar de cel putin 3 masuri, astfel:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Operatorul care are cel mai mare numar de masuri pentru protectia mediului (masuri confirmate si acceptate de comisie), primește punctajul maxim(Mmax) de 10 puncte.</li> <li>- Pentru ceilalți ofertanți, punctajul va fi calculat va fi calculata astfel: (numar de masuri confirmate si acceptate de comisie / Numarul cel mai mare de masuri propuse dintre ofertantii admisibili) x 10.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |
| 4 | <b>Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat termenul pentru realizarea investițiilor in vederea desfășurării activității, care specifica perioada de finalizare a investitiei</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>10 puncte</b> |
|   | <p>a) Pentru oferta admisibila cu cea mai redusa durata de realizare a investitiei – 10 puncte</p> <p>b) Pentru restul ofertelor admisibile, punctajul se va calcula utilizand urmatoarea formula:</p> $P_{durata\ executie(n)} = Durata\ de\ executie_{(min)} / Durata\ de\ executie_{(n)} \times 10, unde:$ <p><math>P_{durata\ de\ executie\ (n)}</math>: punctajul obtinut de catre oferta admisibila aflata sub evaluare</p> <p><math>Durata\ de\ executie\ (min)</math> cea mai redusa dintre duratele de executie ale ofertelor admisibile;</p> <p><math>Durata\ de\ executie\ (n)</math>: durata de executie al ofertei admisibile aflata sub evaluare</p> <p><b>Atentie:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pentru ofertele care au un termen de executie mai mic de 10 luni – nu se acorda punctaj suplimentar (la calculul punctajului se va considera ca termenul de executie este de 10 luni);</li> </ul> |                  |

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|          | - Ofertele cu un termen mai mare de executie de 24 luni de la data obtinerii autorizatiilor de construire vor fi considerate RESPINSE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| <b>5</b> | <b>Calitatea planului de afaceri</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>30 puncte</b> |
|          | <p>Punctajul calitativ se acorda astfel:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b><u>1. Planul de afaceri contine toate informatiile minime solicitate – maxim 3 puncte</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planul de afaceri contine toate informatiile minime solicitate, acestea sunt corecte, justificate si argumentate, prezentate intr-o ordine logica – 3 puncte</li> <li>- Planul de afaceri contine toate informatiile minime solicitate, insa acestea sunt partial corecte, partial justificate si argumentate, sunt prezentate intr-o ordine logica – 1 punct</li> <li>- Planul de afaceri NU contine toate informatiile minime solicitate in caietul de sarcini – zero puncte (oferta este respinsa)</li> </ul> </li> <li><b><u>2. Planul de investitii propus pentru punerea in functiune a investitiei – maxim 5 puncte</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planul de investitii propus este realist si suficient, corespunde cerintelor activitatii propuse, asigura exploatarea si pe baza lui se pot oferi/presta serviciile propuse, este realist – 5 puncte</li> <li>- Planul de investitii propus este partial realist si partial suficient, corespunde partial cerintelor activitatii propus, asigura partial exploatarea si pe baza lui se pot oferi/presta partial serviciile propuse, este realist – 1 punct</li> <li>- Planul de investitii propus este NU realist si NU suficient, NU corespunde cerintelor activitatii propuse, NU asigura exploatarea si pe baza lui NU se pot oferi/presta serviciile propuse, este justificat prin oferte de pret – zero puncte (oferta este respinsa)</li> </ul> </li> <li><b><u>3. Numarul de locuri de munca create prin realizarea investitiei si mentinute minim 3 ani dupa finalizarea investitiei – maxim 5 puncte</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Operatorul care are cel mai mare numar de locuri de munca create prin realizarea investitiei si mentinute minim 3 ani dupa finalizarea investitiei, primește punctajul maxim(Mmax) de 5 puncte.</li> <li>- Pentru ceilalți ofertanți, punctajul va fi calculat va fi calculata astfel: (numar de locuri de munca create si mentinute 3 ani /Numarul cel mai mare de locuri de munca create dintre ofertantii admisibili) x 5.</li> </ul> </li> <li><b><u>4. Previziunile financiare (venituri, cheltuieli, cont de profit si pierdere, bilant si cash-flow) pe durata previzionata de 10 ani – maxim 7 puncte</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Previziunile financiare (venituri, cheltuieli, cont de profit si pierdere, bilant si cash-flow) pe durata previzionata de 10 ani sunt realiste, sunt justificate prin prezentarea de informatii cantitative si valorice, cuprind toate categoriile de venituri si costuri necesare desfasurarii activitatii, cuprind detalierea ipotezelor ce au stat la baza elaborarii lor, previziunea contului 121 si a bilantului respecta normele fiscale si contabile fiind</li> </ul> </li> </ol> |                  |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>corect intocmite, nu sunt identificate erori de calcul sau de previzionare – 7 puncte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Previziunile financiare (venituri, cheltuieli, cont de profit si pierdere, bilant si cash-flow) pe durata previzionata de 10 ani sunt realiste, sunt partial justificate prin prezentarea de informatii cantitative si valorice, cuprind toate categoriile de venituri si costuri necesare desfasurarii activitatii, nu sunt identificate erori majore de calcul sau de previzionare – 3 puncte</li> <li>- Previziunile financiare (venituri, cheltuieli, cont de profit si pierdere, bilant si cash-flow) pe durata previzionata de 10 ani sunt prezentate, insa acestea nu sunt detaliate si nici justificate corespunzator – 1 punct</li> </ul> <p><b>5. Valoarea indicatorilor financiari ai investitiei – maxim 10 puncte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valoarea ratei interne de rentabilitate, pentru perioada previzionata (rata de actualizare financiara de 4%) este pozitiva si mai mare de 4% - 10 puncte</li> <li>- Valoarea ratei interne de rentabilitate, pentru perioada previzionata (rata de actualizare financiara de 4%) este pozitiva si dar mai mica de 4% - 1 punct</li> <li>- Valoarea ratei interne de rentabilitate, pentru perioada previzionata (rata de actualizare financiara de 4%) este negativa - zero puncte (oferta este respinsa)</li> <li>- Valoarea actualizata neta financiara este pozitiva – 2 puncte</li> <li>- Valoarea actualizata neta financiara este negativa – zero puncte (oferta este respinsa)</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3. CONDIȚIILE DE VABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE

Ofertele se redacteaza in limba romana.

Ofertele se depun la sediul concedentului in doua plicuri sigilate, unul exterior si unul interior, care se inregistreaza de concedent, in ordinea primirii lor, in registrul Oferte, precizandu-se data si ora.

**Pe plicul exterior** se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta. Plicul exterior va trebui sa contina:

- a) o fisa cu informatii privind ofertantul si o declaratie de participare, semnata de ofertant, fara ingrosari, stersaturi sau modificari;
- b) acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini.

**Pe plicul interior**, care contine oferta propriu-zisa, se inscriu numele sau denumirea ofertantului, precum si domiciliul.

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Fiecare participant poate depune doar o singura oferta.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al continutului, pe toata perioada de valabilitate stabilita de concedent.

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

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

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

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

Procedura de licitatie se poate desfasura numai daca in urma publicarii anuntului de licitatie au fost depuse cel putin doua oferte valabile. **In cazul in care nu sunt depuse 2 oferte valabile, licitatia se va relua prin publicarea unui nou anunt, caz in care licitatia se poate atribui si daca se inregistreaza si o singura oferta.**

În concordanță cu data de demarare a procedurii de licitație publică și în conformitate cu prevederile art. 314, alin.5 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică -, autoritatea contractantă trimite spre publicare anunțul de licitație cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita pentru depunerea ofertelor.

Termenul limită de depunere a ofertelor pentru actuala procedură va fi la data si ora conform publicării anunțului de intenții în Monitorul Oficial al Romaniei- Partea a VI- a

Licitatia de atribuire a contractului de concesiune se organizează în conformitate cu:

- Ordonanța de Urgență nr. 57 din 07 iulie 2019 privind Codul Administrativ;

**- Hotărârea Consiliului Local nr. .... /2025 adoptată de Consiliul Local al Comunei Tupilați**

Ofertele se redactează in limba română și pot fi transmise/depuse la autoritatea contractantă pe adresa: Primaria Comunei Tupilați, jud. Neamț, în două plicuri închise și sigilate, care se înregistrează in ordinea primirii lor, in registrul „Oferte” al concedentului, precizându-se data si ora depunerii.

Pe plicul exterior se va indica: numele ofertantului și adresa ofertantului, obiectul licitației : Ofertă de licitație în vederea concesionării terenului în suprafață de 95000mp, cu mențiunea : **“A nu se deschide înainte de data ....., ora .....**

Cerințe minime de participare la licitație:

**Plicul exterior va conține :**

-o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

-copie dupa actul de identitate al ofertantului sau Copie dupa Certificatul de Inregistrare in cazul persoanelor juridice;

-chitanțele care atestă plata garanției de participare la licitație costul/tariful si documentatia de atribuire in suma de 10000 lei/ofertant si Taxa de participare la licitație este de 5000 lei/ ofertant.;

**Plicul interior va contine:**

Oferta propriu-zisa in care se inscriu numele ofertantului, precum si domiciliul acestuia,

Oferta va fi depusa intr-un singur exemplar. Fiecare exemplar al ofertei trebuie sa fie semnat de catre ofertant.

Garantia de participare, taxa de participare, valoarea caietului de sarcini si a ofertei, se vor achita la casieria Primariei Comunei Tupilați .

Dupa analizarea continutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare intocmeste procesul-verbal in care se va preciza rezultatul analizei, iar deschiderea plicurilor interioare se face numai dupa semnarea procesului-verbal de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti.

Dupa care, secretarul comisiei de evaluare va proceda la deschiderea plicurilor interioare si va analiza ofertele depuse de catre participantii declarati eligibili.

Va fi declarant castigator participantul a carei oferta va indeplini cumulativ criteriile prevazute la cap. IV din documentatia de atribuire.

#### **4. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ**

Concesiunea poate înceta prin:

- a) Expirarea duratei
- b) Răscumpărare
- c) Retragere
- d) Renunțare

a) La încetarea concesiunii, concesionarul are obligația de a preda imobilul ce a făcut obiectul concesiunii liber de sarcini, dacă părțile nu au negociat un nou termen de concesiune.

b) Pentru cazurile de interes public concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției. Cazul de interes public se probează prin acte emise de autoritatea publică sau prin Hotărâri ale Guvernului României. Dacă părțile nu se înțeleg asupra răscumpărării, urmează a se adresa instanțelor de judecată care vor dispune în consecință.

**c) Concesiunea se retrage si contractul se reziliază in situația in care concesionarul nu respecta obligațiile asumate prin oferta care a stat la baza atribuirii contractului de concesiune, constatarea făcându-se de organele de control autorizate. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera pe deplin la expirarea unei perioade de 30 zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile in acest interval.**

d) Încetarea concesiunii prin renunțare - concesionarul poate renunța la concesiune in cazul unor cauze obiective, justificate, care fac imposibila exploatarea imobilului, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului si reprezentanții concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

In cazul încetării concesiunii din una din cauzele prevăzute mai sus concesionarul are obligația să predea concedentului imobilul concesionat liber de sarcini și în mod gratuit.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil si inevitabil care împiedica părțile sa-si execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor

părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acestora, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

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

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

PRIMAR,

Petru GHERGHEL