

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

HOTĂRÂREA Nr. 204

privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța

Consiliul Județean Constanța întrunit în ședința din 28.07. /2011 ,
Având în vedere:

- Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Constanța;
- Raportul Direcției Generale de Proiecte;
- Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică;
- Raportul Comisiei de specialitate pentru Administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, sănătate și protecție socială;
- Raportul Comisiei de specialitate pentru Studii, prognoze economico – sociale, buget – finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică
- Hotărârea de Guvern nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri de proprietate publică;
- Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr.139/20.05.2011 privind aprobarea studiului de oportunitate în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța;

Având în vedere prevederile art.123 alin(1) și alin(2) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, dispozițiile art.15 și art.16 alin(1) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată și normativele conținute în art.8 alin(2) și alin(3) din Hotărârea de Guvern nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

În temeiul dispozițiilor art.91 alin(1) lit.c), art.91 alin(4) lit. a), art. 119 și următoarele coroborate cu art. 97 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se aprobă concesiunea și documentația de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a unui bun imobil - teren în suprafață de 200 mp aparținând domeniului public al județului Constanța, situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii Constanța, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 – Imobilul propus pentru a fi concesionat rămâne proprietate publică a județului Constanța.

Art.3 – Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Constanța să ia toate măsurile legale și necesare, în numele și pentru Consiliul Județean Constanța, în vederea îndeplinirii procedurilor de concesiune și pentru semnarea contractului de concesiune.

Art.4 – Direcția generală de administrație publică și juridică va comunica prezenta hotărâre factorilor interesați în vederea aducerii la îndeplinire.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 31 voturi pentru, — voturi împotriva și — abțineri.

Constanța 28.07. 2011

PREȘEDINTE,
NICUȘOR DANIEL CONSTANTINESCU

Contrasemnează,
SECRETAR AL JUDEȚULUI.
Mariana BELU

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța

Consiliul Județean Constanța este autoritatea administrației publice locale abilitată și competentă pentru a promova și desfășura activități de reprezentare și susținere a intereselor județene, în condițiile legii, privind protecția și îmbunătățirea biodiversității și a patrimoniului natural județean și a standardelor de viață în județul Constanța, urmărind totodată alinierea cu prevederile acquis-ului de mediu.

În acest context, Consiliul Județean Constanța propune să concesioneze, potrivit normativelor legale în vigoare, un bun imobil - teren în suprafață de 200 mp aparținând domeniului public al județului Constanța, situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii. Obiectivul principal al acestui demers este reprezentat de realizarea unui punct de informare referitor în special la tematica protecției ariilor naturale/avifaunistice protejate și în general la protecția și îmbunătățirea biodiversității și a patrimoniului natural local/național.

Potrivit prevederilor legale în vigoare privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, respectiv Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006, art. 5 lit. b) au calitatea de concedent, în numele statului, județului, orașului sau comunei: „consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București sau instituțiile publice de interes local, pentru bunurile proprietate publică a județului, orașului sau comunei”.

Același act normativ reglementează la art.10 alin.(1) inițiativa concesionării, care are la bază un studiu de oportunitate, care conține elementele principale legate de identificarea și descrierea bunului care urmează să fie concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii, nivelul minim al redevenței, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune, durata estimată a concesiunii sau termenele previzionate pentru realizarea procedurii de concesionare.

În acord cu prevederile legale sus menționate, Consiliul Județean Constanța a aprobat prin Hotărârea nr.139/20.05.2011 studiul de oportunitate, conținând elementele de referință reglementate prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Conform normativelor legale în materia concesiunii, concedentul elaborează și aprobă documentația de atribuire/concesiune, respectând conținutul, etapele și procedurile reglementate de prevederile Hotărârii de Guvern nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

În acest sens, potrivit prevederilor art.91 alin(1) lit. c), art.91 alin(4) lit. a), art. 119 și următoarele, coroborate cu art.97 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, propunem adoptarea **proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

PRESEDINTE,
NICUȘOR DANIEL CONSTANTINESCU

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
Direcția Generală de Proiecte

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța

Articolul nr.91 alin(1) din Legea Nr. 215/2001 a administrației publice locale republicată reglementează principalele categorii de atribuții, pe care le îndeplinește consiliul județean, stipulând la lit. c) atribuțiile privind gestionarea patrimoniului județului.

În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin.(1) lit. c), consiliul județean: „hotărăște darea în administrare, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate publică a județului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes județean, în condițiile legii”, reglementare referită de alin(4) lit.a).

Potrivit prevederilor legale în vigoare privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, respectiv Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006, art. 5 lit. b) au calitatea de concedent, în numele statului, județului, orașului sau comunei: „consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București sau instituțiile publice de interes local, pentru bunurile proprietate publică a județului, orașului sau comunei”.

Hotărârea de Guvern nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică prevede la art.8 următoarele :

- alin (1) „după elaborarea caietului de sarcini, concedentul întocmește documentația de atribuire” ;
- alin (2) „documentația de atribuire se aprobă prin ordin, *hotărâre* sau decizie a concedentului, după caz”.

Consiliul Județean Constanța este autoritatea administrației publice locale abilitată și competentă pentru a promova și desfășura activități de reprezentare și susținere a intereselor județene, în condițiile legii, privind protecția și îmbunătățirea biodiversității și a patrimoniului natural județean și a standardelor de viață în județul Constanța, urmărind totodată alinierea cu prevederile acquis-ului de mediu.

În acest context, Consiliul Județean Constanța propune să concesioneze, potrivit normativelor legale în vigoare, un bun imobil - teren în suprafață de 200 mp aparținând domeniului public al județului Constanța, situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii. Obiectivul principal al acestui demers este reprezentat de realizarea unui punct de informare referitor în special la tematica protecției

ariilor naturale/avifaunistice protejate și în general la protecția și îmbunătățirea biodiversității și a patrimoniului natural local/național.

Potrivit prevederilor legale în vigoare privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, respectiv Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006, art. 5 lit. b) au calitatea de concedent, în numele statului, județului, orașului sau comunei: „consiliile județene, consiliile locale, Consiliul General al Municipiului București sau instituțiile publice de interes local, pentru bunurile proprietate publică a județului, orașului sau comunei”.

Același act normativ reglementează la art.10 alin.(1) inițiativa concesiunii, care are la bază un studiu de oportunitate, care conține elementele principale legate de identificarea și descrierea bunului care urmează să fie concesiionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii, nivelul minim al redevenței, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune, durata estimată a concesiunii sau termenele previzionate pentru realizarea procedurii de concesiionare.

În acord cu prevederile legale sus menționate, Consiliul Județean Constanța a aprobat prin Hotărârea nr.139/20.05.2011 studiul de oportunitate, conținând elementele de referință reglementate prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Conform normativelor legale în materia concesiunii documentația de atribuire/concesiune se elaborează și aprobă cu respectarea conținutului, a etapelor și procedurilor reglementate de prevederile Hotărârii de Guvern nr.168/2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

Având în vedere considerentele expuse, propunem adoptarea proiectului de hotărâre **privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesiunii unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

**DIRECTOR GENERAL
SEVIL ȘHHAIDEH**

ANEXĂ
la Hot. nr. 204/28.07.2011

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA

**SE APROBĂ,
PREȘEDINTE**

NICUȘOR DANIEL CONSTANTINESCU

DOCUMENTAȚIE DE CONCESIONARE

**Imobil situat în incinta Complexului Muzeal de
Științe ale Naturii Constanța**

- 2011-

Concesionare imobil situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii Constanța

CUPRINS

**SECȚIUNEA I – INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI PRIVIND ORGANIZAREA SI
DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE**

SECȚIUNEA II – CAIET DE SARCINI

**SECȚIUNEA III – CONDIȚII MINIME OBLIGATORII ALE CONTRACTULUI DE
CONCESIUNE**

ANEXA 2 – Model CONTRACT DE CONCESIUNE

SECȚIUNEA I

INSTRUCȚIUNI PENTRU OFERTANȚI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Consiliul Județean Constanța cu sediul în Constanța, Bd. Tomis nr. 51, organizează licitație pentru concesionarea unui imobil - teren în suprafață de 200 mp, aflat în domeniul public al județului Constanța, situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii, B-dul Mamaia nr.255, Municipiul Constanța.

Capitolul I . Condiții generale de participare și desfășurare a procedurii de licitație

I.1 Condiții de înscriere și participare la licitație

- a) pot participa la licitație persoanele fizice /juridice, romane/străine care solicită bunul în totalitate;
- b) nu vor fi admise la licitație persoanele fizice/ juridice care au debite neonorate fata de Consiliul Județean Constanța, bugetul de stat și local;
- c) nu vor fi admise la licitație persoanele fizice/ juridice care sunt în litigii cu Consiliul Județean Constanța ;
- d) au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contracte cu Consiliul Județean Constanța.

Înscrierea la licitație se va pe baza unei solicitări scrise, până la data și ora stabilite în anunțul de participare la licitație, la sediul Consiliului Județean Constanța, B-dul Tomis nr.51, la Serviciul Achiziții, camera 239.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- taxa de participare la licitație în valoare de 100 lei ;
- garanția de participare la licitație, în valoare de 400 lei ;
- documentația pentru concesionare aferentă licitației este în valoare de 100 lei.

Garanția de participare pentru ofertanții necâștigători, va fi restituită în termen de 60 de zile de la data licitației în baza unei cereri formulate în scris, depusă/transmisă la sediul concedentului, dar nu mai devreme de data adjudecării licitației.

Retragerea sau modificarea ofertei după data de depunere a acesteia și până la adjudecarea licitației va conduce la pierderea de către ofertant a garanției de participare.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 zile calendaristice de la data realizării comunicării ofertantului declarat câștigător privind acceptarea ofertei acestuia.

Taxa de participare la licitație, garanția de participare și documentația pentru concesionare se vor achita fie la casieria Consiliului Județean Constanța, fie cu OP în contul RO34TREZ2315040XXX005443 deschis la Trezoreria Municipiului Constanța și indicat în anunțul de participare.

Concesionare imobil situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii Constanța
--

I.2 Depunerea ofertelor

Oferta se depune în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, care vor conține documentele prevăzute în cadrul secțiunii Elaborarea ofertelor.

Plicul exterior va fi însoțit de o cerere tip privind participarea la licitație, în care se va menționa că ofertantul și-a însușit documentația de concesionare și nu are obiecții asupra acesteia.

Formularul cererii tip se va ridica la înscrierea la licitație, de la Serviciul Achiziții, Consiliul Județean Constanța, B-dul Tomis nr. 51, Constanța, cam. 239.

Ofertantii vor anexa la cererea tip, documentele justificative care atestă plata taxei de participare la licitație și a cumpărării documentației de concesionare în xerocopie, precum și dovada constituirii garanției de participare la licitație în original.

Ofertele se depun până la data și ora stabilite în anunțul de participare la licitație, la sediul Consiliului Județean Constanța din B-dul Tomis nr.51, Constanța.

Fiecare participant poate depune o singură ofertă, respectiv un exemplar în original. Fiecare document al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

I.3 Condiții de desfășurare a licitației

I.3.1. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora stabilite în anunțul de participare la licitație, la sediul Consiliului Județean Constanța din B-dul Tomis nr.51, Constanța.

Condiții pentru participanții la sesiunea de deschidere: reprezentanții împuterniciți ai ofertantului, cu dovada scrisă a împuternicirii și copie după actul de identitate.

Nicio ofertă nu poate fi respinsă la deschidere, cu excepția ofertelor primite și înregistrate după termenul limită de depunere a ofertelor, prevăzut în anunțul publicitar și în prezenta documentație și care vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

I.3.2 Comisia de evaluare va întocmi un proces verbal de deschidere, care urmează să fie semnat atât de către membrii comisiei, cât și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor. În procesul verbal de deschidere se consemnează modul de desfășurare a sesiunii respective și aspectele formale constatate la deschiderea ofertelor, precum și principalele elemente ale fiecărei oferte.

Fiecare membru al comisiei de evaluare și fiecare ofertant care a semnat procesul verbal de deschidere au dreptul de a primi o copie de pe acesta.

I.3.3. Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

În cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide desfășurarea procedurii de atribuire cu un singur ofertant prin negociere directă conform prevederilor în vigoare.

Din taxele de participare la licitație se suportă cheltuielile privind organizarea licitației.

Neacceptarea caietului de sarcini și a criteriilor de evaluare va conduce la excluderea ofertantului din procedura de atribuire.

Orice participant la procedura de licitație are dreptul de a formula contestație împotriva hotărârilor comisiei de evaluare.

Contestația se depune, sub sancțiunea decăderii, în termen de 3 zile de la luarea la cunoștință de către contestator a actului sau faptului contestat. Procedura de atribuire se suspenda pe perioada solutionarii contestației.

Toți ofertanții implicați în procedura de atribuire vor fi anunțați în scris în ziua primirii contestației.

Contestația se soluționează de concedent în termen de 3 zile de la data primirii acesteia.

Soluția dată în urma contestației se comunică tuturor participanților la procedura de atribuire.

Hotărârea luată de concedent ca urmare a analizei contestației poate fi atacată de cei interesați potrivit normelor de drept.

În cazul respingerii contestației, procedura de atribuire se finalizează prin încheierea contractului.

În cazul în care contestația este admisă, concedentul poate dispune măsuri de remediere a actului contestat, de anulare în tot sau în parte a acestuia sau de anulare a procedurii de concesiune, urmând a se organiza o nouă licitație.

I.4. Comisia de evaluare

I.4.1. Comisia de licitație se constituie prin dispoziția Președintelui Consiliului Județean Constanța și este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de licitație adoptă decizii cu majoritatea membrilor acesteia, în mod autonom și numai pe baza criteriilor de calificare a ofertelor prevăzute în prezenta documentație de concesiune și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Membrii comisiei de evaluare au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate;

La ședințele comisiei de evaluare, președintele poate invita pentru consultare, personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domeniul din care face parte obiectul concesiunii. Aceste personalități nu au drept de vot.

Membrii comisiei de evaluare și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, care se va păstra la dosarul concesiunii. Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/evaluare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

- (i) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- (ii) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;

- (iii) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți și
- (iv) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/evaluare a ofertelor.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îl va sesiza de îndată pe concedent și va propune înlocuirea persoanei incompatibile

I.4.2 Clarificări

Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea de clarificări ofertantului pentru analizarea și evaluarea ofertei depuse.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul o transmite celor vizați.

Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

Procedura de licitație se prelungește corespunzător.

Capitolul II . Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

II.1 Elaborarea și prezentarea ofertelor

II.1.1 Ofertele se redactează în limba română. Documentele întocmite în altă limbă vor fi însoțite de traducerea legalizată în limba română.

II.1.2. Documentele de participare vor fi prezentate în original, în copii legalizate sau copii certificate ca fiind conforme cu originalul prin semnarea lor și o declarație pe propria răspundere a ofertantului privind conformitatea copiilor cu originalul.

II.1.3. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora depunerii.

II.1.4. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină dovezile privind îndeplinirea criteriilor de calificare.

II.1.5 Plicul interior va conține informații privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului. Pe acesta se înscrie numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Acest plic va conține oferta propriu-zisă și va fi semnată de ofertant.

Oferta din plicul interior va cuprinde:

a) – Condițiile prevăzute în Caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă explicate detaliat, precis și fără ștersături sau adăugiri;

b) – Date tehnice și financiare referitoare la:

1) – Valoarea redevenței;

2) – Durata concesiunii;

3) - Volumul investițiilor pe care le va realiza, eșalonarea lor în timp și sursele de finanțare;

4) – Garanția financiară sau titluri de credit pe care le asigură;

5) – Măsurile de mediu pe care le va lua;

II.1.6. Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de depunere a ofertelor, prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

II.1.7 Plicurile atât cel exterior cât și cel interior vor respecta întocmai regulile formale mai sus solicitate, referitoare la sigilarea, marcarea și inscripționarea lor, iar ofertele care nu vor respecta aceste cerințe nu vor fi luate în considerare, ofertele respective fiind descalificate.

II.1.8 Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

II.2. Criterii de calificare în vederea stabilirii ofertelor valabile

II.2.1 Documente de calificare necesare a fi depuse de către ofertanți:

A. Documente pentru ofertanți persoane juridice :

1. Documente care să ateste forma juridică a ofertantului:

- certificat de înmatriculare la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul în raza căruia se află sediul social al ofertantului ;

- certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comertului, în original sau copie legalizată, valabil la data deschiderii ofertelor;

2. Acte doveditoare a stării materiale și financiare care să ateste capacitatea de preluare a concesiunii și de exploatare :

- scrisoare de bonitate bancară din partea unei bănci prin care ofertantul își poate dovedi capacitatea economico-financiară, respectiv dovada existenței sumelor necesare pentru achitarea redeventei aferente bunului și realizarea investițiilor, în original;

- certificate constatatoare emise de instituțiile abilitate care să confirme achitarea obligațiilor exigibile de plată față de bugetul local și bugetul consolidat al statului la zi, în original sau copie legalizată, valabile la data deschiderii ofertelor;

- declarație pe proprie răspundere în formă autentică că nu este în procedura de reorganizare sau lichidare judiciară, nu este insolubil și nu este supus altor proceduri similare care ar conduce la încetarea personalității juridice, ca urmare a deciziei poprii sau a unui organ competent ;

- situații financiare depuse la autoritățile fiscale competente pentru ultimii 3 ani, vizate și înregistrate de organele competente, în copie, semnate și stampilate de către societate „conform cu originalul” ;

3. Împuternicire pentru reprezentantul societății, dacă nu este reprezentantul legal al acesteia, însoțită de o copie după actul de identitate.

4. O fișă cu informații generale privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngrosări, stersături sau modificări.

5. Declarație pe proprie răspundere că nu sunt în litigii cu Consiliul Județean Constanța.

6. Declarație pe proprie răspundere că nu au fost adjuccatori ai unei licitații anterioare și nu au încheiat contracte cu Consiliul Județean Constanța.

B. Documente pentru ofertanți persoane fizice :

1. Certificat Fiscal privind impozitele si taxele locale, emis de Consiliul Local al localitatii în care domiciliaza, in original sau copie legalizata, valabil la data deschiderii ofertelor;

2. Documente care dovedesc identitatea, nume, prenume, adresa;

3. Cazier fiscal de la Administratia Financiara de domiciliu;

4. O fișă cu informatii generale privind ofertantul semnată de ofertant, fara îngroșări, ștersături sau modificari.

5. Copie dupa extras de cont prin care ofertantul isi poate dovedi capacitatea financiară, respectiv dovada existentei sumelor necesare pentru achitarea redevenței aferente bunului si realizarea investitiilor.

6. Declaratie pe proprie raspundere ca nu sunt in litigii cu Consiliul Judetean Constanta.

7. Declaratie pe proprie raspundere ca nu au fost adjudecatori ai unei licitatii anterioare si nu au incheiat contracte cu Consiliul Judetean Constanta.

II.2.2 Analizarea și calificarea ofertei

Ofertanții vor depune documentele conform cerințelor anterioare. Lipsa sau neconformitatea unuia sau mai multe documente cu solicitările concedentului va conduce la descalificarea ofertantului, nefiind posibilă completarea ulterioară a niciunui document.

Admiterea ofertelor ca fiind valabile sau respingerea acestora ca neconforme va fi comunicată fiecărui ofertant în parte, prin fax si/sau posta electronica.

III. Determinarea ofertei castigatoare

Ofertele care vor îndeplini cerințele referitoare la documentele anterioare vor fi declarate admisibile și vor fi analizate și evaluate conform propunerilor ofertate.

Oferta se va întocmi și va respecta cerințele din Caietul de sarcini, precum și cerințele referitoare la aspectele precizate în cadrul punctului II.1.5 de la Elaborarea și prezentarea ofertei.

III.1. Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este cel mai mare nivel al redevenței .

Nivelul minim de redeventa care reprezinta si pretul de pornire al licitatiei este de 4,1lei/mp/an (1 euro/mp/an) :820 lei /an

Notă: Valoarea redevenței anuale propuse de ofertanți nu poate fi mai mică de 820 lei/an, conform Hotărârii CJC nr. 139/2011.

Ofertele cu valoarea redevenței anuale mai mică decât cea impusă vor fi declarate neconforme și vor fi respinse.

III.2. Evaluarea ofertelor

III.2.1. Pe baza evaluarii ofertelor de catre comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește procesul-verbal care se semneaza de toti membrii comisiei. În baza procesului-verbal, comisia de evaluare întocmește, în termen de maxim o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite Președintelui Consiliului Județean Constanța.

III.2.2. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa, precum și pe ceilalți ofertanți asupra rezultatului procedurii.

III.2.3. Anuntul de atribuire a contractului de concesiune se trimite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI, în cel mult 20 de zile de la finalizarea procedurii de atribuire .

**SE APROBĂ,
PREȘEDINTE**

NICUȘOR DANIEL CONSTANTINESCU

CAIET DE SARCINI

**PENTRU CONCESIONAREA UNUI TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 200
MP SITUAT ÎN INCINTA COMPLEXULUI MUZEAL DE ȘTIINȚE ALE
NATURII, ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI PUNCT DE INFORMARE**

CUPRINS :

Capitolul I. - DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul II. - OBIECTUL CONCESIUNII

Capitolul III. - CARACTERISTICILE BUNULUI

Capitolul IV. - DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Capitolul V. - MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Capitolul VI. - REGIMUL BUNURILOR

Capitolul VII. - CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

Capitolul VIII. - CONDIȚII DE MEDIU

Capitolul IX. - DURATA CONCESIUNII

Capitolul X. - REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARE

Capitolul XI. - CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Capitolul XII - CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Concesionare imobil situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii Constanta

Capitolul I.

DISPOZIȚII GENERALE

Art.1. Presentul caiet de sarcini a fost elaborat pe baza legislației în vigoare :

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 54 din 28 iunie 2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, actualizată ;
- Hotărârea Guvernului nr. 168 din 14 februarie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică actualizată ;
- Normele Metodologice din 14 februarie 2007 de aplicare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică ;
- Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.2. Studiul de oportunitate elaborat în conformitate cu dispozițiile normativelor prevăzute la art.1 a fost aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Constanța nr. 139/20.05.2011.

Art.3. Concesionarea bunului imobil - teren în suprafață de 200 mp aparținând domeniului public al județului Constanța, situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii și documentația de atribuire vor fi supuse spre aprobarea autorității deliberative a Județului Constanța.

Capitolul II.

OBIECTUL CONCESIUNII

Art.4. Județul Constanța are calitatea de concedent.

Art.5. Obiectul prezentei concesiunii îl formează bunul imobil - teren în suprafață de 200 mp, situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii - Delfinariu, identificat prin H.G. nr.904/2002, Anexa 1 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al județului Constanța, poziția nr. 374 – Bdul Mamaia nr.255, Municipiul Constanța, Județul Constanța.

Capitolul III.

CARACTERISTICILE BUNULUI

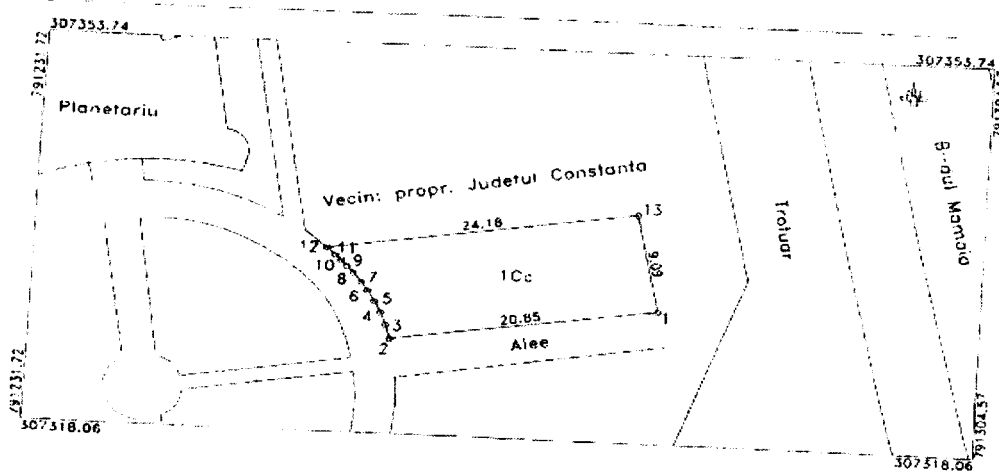
Art.6. Bunul imobil - teren în suprafață de 200 mp este amplasat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii Constanța - Delfinariu, Bdul Mamaia nr.255.

Art.7. Bunul imobil prevăzut la art.5 se află în domeniul public al județului Constanța. Prin Încheierea OCPI - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța nr.54094/28.10.2010 s-a intabulat “dreptul de proprietate în favoarea : Județul Constanța sub B.1 din cartea funciară cu nr.154577/Constanța Domeniul Public” și “dreptul de administrare în favoarea : Consiliul Județean Constanța sub C.1 din cartea funciară cu nr.154577/Constanța”.

Art.8. Terenul alocat concesionării este situat în zona de nord a orașului Constanța, zona Delfinariu, la confluența a două artere importante ale orașului, respectiv bulevardele Mamaia și Soveja, în imediata vecinătate a unor obiective de interes turistic, comercial, instituțional, precum: Complexul Muzeal de Științe ale Naturii, Parcul Tăbăcăriei, Complexul comercial și instituțional City Park Mall, Pavilionul Expozițional Constanța, Stațiunea Mamaia.

Concesionare imobil situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii Constanta
--

Art.9. Terenul este liber de sarcini și se prezintă sub forma unui patruleter de spațiu verde (amenajat).



Utilități:

- | | |
|--|--------------------------------|
| - rețeaua de alimentare cu apă a localității | - există |
| - rețea de canalizare | - există |
| - rețea de energie electrică | - există |
| - rețea de termoficare | - există; |
| - rețea de telefonie fixă | - există |
| - drumuri de acces | - există; |
| - Relația cu drumurile de acces | - bulevardele Mamaia și Soveja |

Art.10. Obiectivul de investiții - punct de vizitare/informare va fi realizat în baza unei documentații tehnico- economice întocmite de un proiectant autorizat, numai după obținerea autorizației de construire, potrivit reglementărilor cuprinse în Legea nr. 50/1991, republicată. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile certificatului de urbanism.

Art.11. Echipamentele folosite pentru realizarea investiției vor fi în concordanță cu normele Uniunii Europene în domeniu, folosindu-se tehnologii conforme pentru protecția mediului.

Art.12. Bunul nu va fi folosit în alte scopuri și nu se vor realiza alte obiective decât cel din prezentul caiet de sarcini.

Art.13. Pe terenul respectiv se vor organiza și desfășura în condițiile legii, activități complementare , cu păstrarea cadrului natural, protecția mediului și fără a diminua din calitatea și potențialul terenului.

Art.14. Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnico-edilitare existente, după caz, obținerea acordului de la deținătorii acestora îl privesc și se realizează de către concesionar.

Art.15. Amplasarea în teren ca și accesele la echipamente vor fi proiectate astfel încât să se asigure circulația în zonă.

Capitolul IV.

DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Art.16. Imobilul ce face obiectul concesiunii va conduce la dezvoltarea economică a zonei, prin obligarea concesionarului la realizarea următoarelor obiective:

- construirea unui Punct de Informare referitor în special la tematica ariilor naturale protejate;
- realizarea infrastructurii de informare, vizitare și conștientizare a publicului cu privire la problemele reale ale protecției și promovării protejării mediului ;
- punctul de vizitare/informare (cu o structură posibilă, ce cuprinde un singur corp de clădire, cu sală de informare, desfășurat pe nivelul parter) va avea un rol important în promovarea obiectivelor de management ale ariilor naturale protejate și pentru conștientizarea de către publicul larg a măsurilor de conservare a speciilor/habitatelor naturale în contextul gestionării durabile a resurselor naturale;
- prezentarea informațiilor legate de ecologia speciilor/habitatelor/ecosistemelor prezente în aria protejată;
- promovarea utilizării durabile a resurselor naturale în aria protejată, în limitele capacității de suport și a ratelor de regenerare a acestora;
- diseminarea informației corespunzător cu nivelul și categoria de beneficiari vizați - copii/adulți, public larg/factori instituționali etc.;
- utilizarea metodelor de interpretare și promovare a unor soluții alternative de transmitere a informațiilor;
- stimularea interesului vizitatorilor pentru natură și conștientizarea acestora privind impactul activităților antropice asupra biodiversității; după caz, folosirea unor echipamente/tehnologii audio sau/și video și a unor materiale/tehnici adecvate (adaptate scopului propus și grupurilor țintă) pentru a evidenția valorile capitalului natural din ariile naturale protejate);
- includerea acestor obiective în proiecte de finanțare europeană destinate sectorului de îmbunătățire a infrastructurii de mediu.

Capitolul V.

MOTIVAȚIA CONCESIUNII

Art.17. Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social sunt următoarele: Concesionarea acestui teren va conduce la dezvoltarea economică a zonei, prin posibilitatea de includere a acestuia în proiecte cu finanțare europeană (atragera de fonduri comunitare).

Concesionarea acestui teren pentru construirea unui punct de informare încadrat și raportat la arhitectura zonală (în special la arhitectura peisagistică) va determina finalmente apariția unui nou punct de atracție pe harta turistică a municipiului și județului Constanța. În același timp, prin concesionarea acestui teren pentru edificarea Punctului de informare, se creează premisele pentru a oferi vizitatorilor o experiență cu privire la caracterul unic al zonei, atât din punct de vedere cultural, cât și din punct de vedere al naturii. De asemenea, se va avea în vedere utilizarea instalațiilor, care asigură un consum redus de energie, contractarea serviciilor de salubritate etc.

Art.18. Totodată, prin investiția prefigurată ca urmare a concesionării acestui teren, se dorește reducerea decalajului existent (atât din punct de vedere cantitativ, cât și calitativ) între Uniunea Europeană și România cu privire la infrastructura de mediu în general, dar mai ales cu privire la protecția și îmbunătățirea biodiversității și a patrimoniului natural prin sprijinirea managementului ariilor protejate, inclusiv prin implementarea rețelei Natura 2000.

Concesionare imobil situat în incinta Complexului Muzeal de Stiinte ale Naturii Constanta

Concesionarea acestui teren, va genera crearea unor locuri noi de muncă, atât în faza de execuție, cât și în cea de exploatare a investiției permițând astfel satisfacerea unor nevoi ale comunităților locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al acestora.

În condițiile în care sunt identificate fonduri europene pentru realizarea unor asemenea centre de informare, iar Consiliul Județean Constanța nu întrunește condițiile de eligibilitate, prin concesionarea acestui teren în suprafață de 200 mp se oferă posibilitatea ofertanților de a dispune de suprafața de teren necesară pentru realizarea obiectivelor de investiție și de îndeplinire a condițiilor/criteriilor de eligibilitate.

Capitolul VI. REGIMUL BUNURILOR

Art.19. Bunul imobil din Municipiul Constanța, incinta Delfinariu, care constituie proprietatea concedentului, va fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune, acesta rămânând proprietatea concedentului și urmând a fi restituit de concesionar la expirarea / încetarea contractului de concesiune.

Art.20. La expirarea termenului de concesiune concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate. Concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a) **bunurile de retur** - bunurile care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la expirarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii. Acesta este bunul imobil - teren în suprafață de 200 mp, situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii – Delfinariu, care constituie proprietatea concedentului și care urmează a fi administrat și exploatat de concesionar în conformitate cu prevederile contractului de concesiune;
- b) **bunurile de preluare** - bunurile care pot reveni concedentului la expirarea contractului de concesiune, în măsura în care aceasta își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată conform procedurilor legale. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii. Acestea pot fi utilajele, uneltele obiectele necesare, precum și bunurile rezultate din investiții sau modernizări efectuate de concesionar pe cheltuiala sa, dar cu aprobarea concedentului;
- c) **bunurile proprii** - bunurile care au aparținut concesionarului și care au fost folosite de către aceasta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la lit.b).

Capitolul VII. CONDIȚIILE INVESTIȚIEI

Art.21. Bunul imobil se concesionează exclusiv pentru construirea unui Punct de Informare referitor în special la tematica protecției ariilor naturale/avifaunistice protejate și în general la protecția și îmbunătățirea biodiversității și a patrimoniului natural local/național, va fi utilizat de către concesionar pe toată durata contractului în condițiile prevăzute în contract, urmând ca la încetarea contractului să fie restituit, în deplină proprietate.

Art.22. Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția mediului și protecția muncii.

Art.23. Concesionarul va avea în vedere la exploatarea bunului concesionat și a obiectivului realizat respectarea și îndeplinirea următoarelor cerințe:

- securitatea serviciilor furnizate/prestate;
- continuitatea serviciilor din punct de vedere calitativ și cantitativ;

Concesionare imobil situat în incinta Complexului Muzeal de Științe ale Naturii Constanta

- adaptabilitatea serviciilor la cerințele comunității locale;
- accesul liber la servicii și la informațiile necesare la acestea;

Desfășurarea activităților specifice pentru administrarea bunului concesionat trebuie să asigure:

- satisfacerea cerințelor și nevoilor de utilitate publică ale comunității locale și creșterea calității vieții;
- administrarea și gestionarea spațiilor construite în interesul concesionarului și a comunității locale;
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a spațiului construit;
- ridicarea continuă a standardelor și a indicatorilor de performanță ai serviciilor prestate;
- respectarea planurilor și documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului aprobate;
- aplicarea principiilor economiei de piață și ale liberei concurențe;
- protejarea domeniului public și punerea în valoare a acestuia;
- protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- protecția sănătății și igienei publice în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Art.24. Concesionarul, în calitatea sa are următoarele drepturi:

- să desfășoare activitățile specifice legate de exploatarea bunului concesionat și a obiectivului realizat;
- să folosească, cu acordul autorității publice locale, terenurile domeniului public pentru lucrările de execuție, exploatare, întreținere și reparații pe care le execută, în condițiile legii;
- să execute lucrările de realizare a punctului de informare, de întreținere și reparații necesare, cu respectarea legislației în vigoare;

Art.25. Este interzisă subconcesionarea bunului concesionat în totalitate sau în parte.

Concesionarul se obligă să asigure exploatarea bunului concesionat în regim de continuitate și permanență.

Art.26. Concesionarul poate închiria bunul concesionat către terți, dar numai cu acordul concedentului și fără a schimba destinația prevăzută la art.16.

Art.27. Realizarea obiectivelor de investiții se va face numai pe bază de proiecte legal avizate. Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor, în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestora și nu exonerează concesionarul de obținerea tuturor avizelor și acordurilor legale din partea organismelor competente.

Este obligatorie folosirea continuă și permanentă a imobilului concesionat conform obligațiilor stabilite prin contractul de concesiune.

Art.28. Este obligatorie obținerea avizelor și a autorizației de construire în conformitate cu prevederile legale.

Capitolul VIII.

CONDIȚII DE MEDIU

Art.29. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente

nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

În cursul lucrărilor de modernizare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

Art.30. Concesionarul are obligația de a obține, pe cheltuiiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația de mediu.

Capitolul IX. DURATA CONCESIUNII

Art.31. Durata concesiunii este de 25 ani.

Art.32. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul părților pentru o perioadă de cel mult jumătate din durata inițială, conform prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Capitolul X. REDEVENȚA ȘI GARANȚII FINANCIARĂ

Art.33. Redevența minimă anuală va fi **820 lei/an** (4,1 lei /mp/an; 1 euro/mp/an). Redevența se face venit la bugetul Consiliului Județean Constanța.

Art.34. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând 50% din suma obligației de plată către concedent, datorată pentru primul an de exploatare.

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

Garanția se va constitui printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară sau de o societate de asigurări.

Art.35. Plata integrală a redevenței, în primul an, se va face în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, prin viramente bancare sau în numerar la casieria concedentului. Pentru următorii ani, începând cu al doilea an, plata redevenței se va efectua integral, până cel târziu la sfârșitul trimestrului I al fiecărui an calendaristic.

Pentru următorii ani, începând cu al doilea an, redevența se actualizează în funcție de rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică.

Art.36. Pentru neachitarea la termenul de scadență a obligațiilor de plată, se datorează majorări de întârziere de 0,1 % pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare a scadenței și până la data realizării sumei datorate inclusiv, conform Ordonanței Guvernului nr.92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Art.37. Nivelul majorării de întârziere va fi modificată în funcție de reglementările legale.

Art.38. Neplata redevenței la termen autorizează proprietarul terenului la recuperarea creanțelor conform Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Capitolul XI.

CLAUZE FINANCIARE ȘI DE ASIGURĂRI

Art.39. Investiția va fi susținută numai din fondurile proprii ale concesionarului sau fonduri atrase din programe europene de finanțare, neimplicând eforturi financiare din partea concedentului.

Art.40. Concedentul nu are obligația să garanteze în nici un fel obținerea fondurilor presupuse de realizarea investiției.

Art.41. Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

Art.42. Concesionarul este obligat să asigure personal calificat și în număr suficient pentru realizarea obligațiilor ce revin prin contractul de concesiune conform reglementărilor, standardelor de performanță, condițiilor de valabilitate ale autorizațiilor și licențelor în vigoare. În cazul în care concesionarul contractează anumite lucrări cu alți agenți economici aceștia trebuie să dețină autorizațiile necesare desfășurării acestor lucrări.

Art.43. Concesionarul are obligația de a pune la dispoziția concedentului toate informațiile, datele și documentele solicitate de acesta în legătură cu derularea contractului de concesiune.

Art.44. Pentru a fi valabile ofertele trebuie să respecte următoarele cerințe :

- să fie redactate în limba română ;
- să fie transmise în plicuri sigilate ;
- fiecare exemplar al ofertei să fie semnat de către ofertant;
- să fie depus în termen la sediul concedentului sau locul prevăzut în anunțul de licitație;
- să respecte numărul de exemplare solicitat de concedent conform documentației de atribuire.

Art.45. Termen de valabilitate a ofertelor: 60 zile

Capitolul XII

CONTRACTUL DE CONCESIUNE ȘI EFECTELE ACESTUIA

Art.46. Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă.

Art.47. Contractul de concesiune se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării cu privire la acceptarea ofertei castigatoare (cf. art.42 din OUG nr. 54/2006).

Art.48. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 20 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevazut la art. 47 poate atrage plata daunelor interese de catre partea în culpa.

Art.49. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului de concesiune, licitația publică se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare, concedentul reluând procedura licitației de la etapa publicării anunțului, cu păstrarea valabilității studiului de oportunitate și caietul de sarcini.

SECȚIUNEA III

CONDIȚII MINIME OBLIGATORII ALE CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

CAPITOLUL I

INCHEIEREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune se încheie numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării cu privire la acceptarea ofertei castigatoare (cf. art.42 din OUG nr. 54/2006).

Contractul de concesiune cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

În cazul în care ofertantul declarat castigator refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar el pierde garanția depusă pentru participare și plata de daune interese, concedentul reluând procedura de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

CAPITOLUL II

EFACTELE CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

A. Drepturile și obligațiile concesionarului

Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspunderea sa, bunul imobil care face obiectul contractului de concesiune.

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanentă bunul concesionat.

Concesionarul este obligat să utilizeze și să întretină bunul ca un bun gospodăresc.

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune.

În termen de cel mult 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate, conform prevederilor art. 34 din Caietul de sarcini.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

Subconcesionarea bunului este interzisă.

La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere la termen, excluzând forta majora și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea prestării activității sau serviciului public, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent.

În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității.

B. Drepturile și obligațiile concedentului

Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului transmisă cu cel puțin 48 de ore înainte de verificare.

Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege și de contract.

Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștința despre aceasta.

CAPITOLUL III MODIFICAREA CONTRACTULUI

Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

CAPITOLUL IV ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în prezentul contract, dacă părțile nu convin în scris prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) neplata redevenței la două termene succesive conduce la rezilierea contractului de concesiune începând cu prima zi a lunii următoare, cu notificarea prealabilă a concesionarului;
- c) 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 concedentului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) schimbarea destinației imobilului după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- f) la dispariția dintr-o cauză de forta majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului (faliment, deces) de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unor despăgubiri.

CAPITOLUL V RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

CAPITOLUL VI FORTA MAJORA

Nici una dintre partile contractante nu raspunde de neexecutarea la termen si/sau de executarea in mod necorespunzator, total sau partial, a oricarei obligatii care ii revine in baza contractului de concesiune, daca neexecutarea sau executarea necorespunzatoare a obligatiei respective a fost cauzata de forta majora, astfel cum este definita in lege.

Partea care invoca forta majora este obligata sa notifice celeilalte parti, in termen de 10 zile de la producerea evenimentului, si sa ia toate masurile posibile in vederea limitarii consecintelor lui.

Daca in termen de 30 zile de la producere evenimentul respectiv nu inceteaza, partile au dreptul sa isi notifice incetarea de plin drept a prezentului contract de concesiune fara ca vreuna dintre ele sa pretinda daune-interese

CAPITOLUL VII NOTIFICARI

In acceptiunea partilor contractante orice notificare adresata de una dintre acestea celeilalte este valabil indeplinita daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in contractul de concesiune.

In cazul in care notificarea se face pe cale postala, ea va fi transmisa prin scrisoare recomandata cu confirmare de primire si se considera primita de destinatar la data mentionata de oficiul postal primitor pe aceasta confirmare.

Daca notificarea se trimite prin telex sau prin fax, ea se considera primita in prima zi lucratoare dupa cea in care a fost expediata.

Notificarile verbale nu se iau in considerare.

CAPITOLUL VIII LITIGII

Solutionarea litigiilor aparute in legatura cu atribuirea, incheierea, executarea, modificarea si incetarea contractului de concesiune, precum si a celor privind acordarea de despagubiri se realizeaza potrivit prevederilor legale in vigoare.

DISPOZIȚII FINALE

În cazul în care una din dispozițiile prezentului Contract ar fi și/sau ar deveni nulă și/sau inaplicabilă, acest fapt nu afectează în niciun mod valabilitatea restului dispozițiilor prezentului Contract. În acest caz, Părțile convin ca orice clauză declarată sau constatată nulă să fie înlocuită printr-o altă clauză care să corespundă cât mai bine spiritului Contractului și legii, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi considerată nescrisă.

Orice completare/modificare a prezentului Contract se va face prin acte adiționale semnate de Părți sau de împuterniciții acestora.

Prezentul Contract reprezintă totalitatea celor convenite între Părți și înlătură orice altă înțelegere dintre acestea. Termenii, angajamentele și condițiile conținute vor intra în vigoare în beneficiul Părților și vor deveni obligatorii pentru Părți și succesorii acestora.

Părțile vor depune toate eforturile pentru a diminua orice efecte asupra angajamentelor referitoare la termenele și obligațiile financiare din prezentul Contract în urma adoptării, abrogării sau modificării oricărei legi, ordonanțe, reglementări, decret, convenție standard după data semnării prezentului Contract.

Dacă nu se specifică altfel în prezentul document, orice referință la „zi” sau „zile” în acest Contract se va înțelege orice zi care nu este Sâmbătă, Duminică sau zi de sărbătoare publică stabilită prin lege.

CONTRACT DE CONCESIUNE
- model orientativ -

I. Partile contractante

Intre Consiliul Judetean Constanta, cu sediul in, reprezentat prin, avand functia de, in calitate de concedent, pe de o parte, si, persoana fizica (domiciliul, buletinul/cartea de identitate)/persoana juridica (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal in, reprezentat prin, avand functia de, in calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de, la sediul concedentului (alt loc, adresa etc.)s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat in, in conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

(3) In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri:

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

Art. 2. - (1) Durata concesiunii este de ani, incepand de la data de

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala.

Concesionare imobil situat în incinta Complexului Muzeal de Stiinte ale Naturii Constanta

IV. Redevanta

Art. 3. - Redevanta este de lei, platita anual/lunar, in conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plata).

V. Plata redeventei

Art. 4. - Plata redeventei se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la

VI. Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata in mod direct, pe riscul si pe raspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in urmatoarele conditii:

.....

(3) Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VII. Obligatiile partilor - clauze stabilite in conditiile caietului de sarcini

Obligatiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

(2) Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

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

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(6) In termen de cel mult 90 de zile de la data incheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, 50% din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

(7) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(8) Concesionarul se obliga sa plateasca ...% din prima de asigurare.

(9) Alte clauze.

Obligatiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune, in afara de cazurile prevazute expres de lege.

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

VIII. Incetarea contractului de concesiune

Art. 9. - (1) Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoare situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concedent, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concedentului;

e) la disparitia, dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare, fara plata unei despagubiri;

f) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

(2) La incetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza:

a) bunuri de retur

b) bunuri proprii

IX. Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar

Art. 10. -

X. Raspunderea contractuala

Art. 11. - Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

XI. Litigii

Art. 12. - (1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

(2) Pentru solutionarea eventualelor litigii, partile pot stipula in contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventionala, clauze penale)

Concesionare imobil situat in incinta Complexului Muzeal de Stiinte ale Naturii Constanta

Art.13.-

XIII. Definitii

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost incheiat in exemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
Comisia de Administrație publică, juridică, apărarea
ordinii publice, sănătate și protecție socială

R A P O R T

Comisia de specialitate de Administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, sănătate și protecție socială, întrunită în ședința din 27.04. /2011 a analizat Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Constanța, Raportul Direcției Generale de Proiecte și Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică la proiectul de hotărâre **privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

Comisia avizează favorabil proiectul de hotărâre **privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

P R E Ș E D I N T E,

CONSILIUL JUDEȚEAN CONSTANȚA
Comisia de Studii, prognoze economico – sociale,
buget – finanțe și administrarea domeniului public
și privat al județului

R A P O R T

Comisia de specialitate pentru Studii, prognoze economico – sociale, buget – finanțe și administrarea domeniului public și privat al județului, întrunită în ședința din 27.07. /2011 a analizat Expunerea de motive a Președintelui Consiliului Județean Constanța, Raportul Direcției Generale de Proiecte și Raportul Direcției Generale de Administrație Publică și Juridică la proiectul de hotărâre **privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

Comisia avizează favorabil **proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de atribuire în vederea concesionării unui bun imobil, domeniu public al județului Constanța.**

/ **PREȘEDINTE,**

↓