

### CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea terenului (bunul ), situat în comuna Bobilna sat Maia nr.14

#### I.OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Pe terenul (bunul ) situat în comuna Bobilna sat Maia în suprafața totală de 1640 mp. conform planului de amplasament anexat este amplasata cladirea Scolia Generala Maia

1.2.Terenul (bunul ) situat în comuna Bobilna sat Maia și aparține domeniului public al comunei.

1.3.Terenul dispune de utilități edilitare după cum urmează:

- a) ACCES LA REȚEA DE DRUMURI
- b) ACCES LA REȚEA DE CURENT ELECTRIC

#### II.DESTINATIA BUNULUI

2.1.Bunul concesionat are destinația de teren aferent construcției Scolii Generala Maia care corespunde cu prevederile planului urbanistic general, din punct de vedere al destinației.

#### III.DURATA CONCESIUNII

3.1.Terenul (bunul) situat în comuna Bobilna sat Maia nr.14 se concesionează pe durata de 5 ani, în conformitate cu avizul conform nr.9940 /05.07.2018 al Ministerului Educației Nationale – Directia Patrimoniu si Investitii ,cu posibilitatea de prelungire conform art.4 lit. f din Ordinul nr. 5819/2016 în cazul în care se accesează fonduri structurale pentru modernizarea și dotarea imobilului, caz în care schimbarea de destinație se va face pentru o perioadă echivalentă cu perioada de eligibilitate prevăzută în ghidul solicitantului.

3.2.Este interzis concesionarului sau subconcesioneze sau să închirieze terenul concesionat.

#### IV.CARACTERISTICILE INVESTITIILOR

4.1.Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism, Autorizației de construire și în baza unei documentații tehnico-economice

#### V.REDEVENTA

5.1.Pretul minim al concesionării pentru terenul (bunul) situat în comuna Bobilna sat Maia nr.14 este de: 13,67 lei/luna

- 13,67 lei/mp/luna pentru terenul aferent construcției

Prețul a fost determinat în conformitate cu prevederile legale, fiind calculate avându-se în vedere prețul de vânzare (cursul pieții), zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existente, caracteristicile geometrice, facilități de transport, etc. pe baza metodei de calcul a prețului pentru terenurile destinate construcției din localitate. Prețul de concesiune este stabilit prin Hotărârea consiliului local al comunei Bobilna

5.2. Prețul concesiunii licitat va fi indexat anual cu rata inflației.

5.3. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectare a obligațiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune.

## **VI. GARANTII**

6.1. Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să deponă cu titlu de garanție, o sumă egală cu contravaloarea redevenței pe o luna. De această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate cedentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

## **VII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

### **a) Încetarea concesiunii prin expirarea duratei**

7.1. La termenul de încetare a concesiunii concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

7.2. Concesionarul va prezenta din partea administrației financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concesionar și concedent se va întocmi un proces verbal de predare a terenului (bunului) pe perioada și destinația concesiunii.

**b) 7.3. Încetarea concesiunii** poate avea loc și 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.

### **c) Încetarea concesiunii prin retragere**

7.4. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatatarea făcându-se de către organele de control autorizate.

7.5 Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

7.6. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera deplin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

7.7. Contractul de concesiune încetează și în cazul în care concedentul nu respecta obligațiile contractuale. Astfel, se reziliază unilateral de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

d) Încetarea concesiunii prin renunțare

7.8. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă avizarea investiției, sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai consiliului local al comunei, care împreună cu concesionarul vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

7.9. Forța majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.10. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica părții în termen de 5 zile prin telex, fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente romane, în prezența părților.

7.11. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus executarea obligațiilor se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor obligațiilor.

7.12. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor partilor mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau a imposibilității de exploatare a bunului concesionat situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării contractului.

VIII CONTROLUL

8.1. În conformitate cu prevederile legale în vigoare controlul activității concesionarului se va asigura de către Primăria comunei Bobilna .

8.2. Controlul general al respectării de către concesionar a Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de Primăria comunei Bobilna

## IX.SOLUTIONAREA LITIGIILOR

9.1.Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor de judecată.Pentru soluționarea lor, părțile pot apela la arbitraj.

## X.DISPOZITII FINALE

10.1.Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

10.2.După concesionare realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat precum și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestuia și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora.

10.3.Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

10.4. Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnico-edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

10.5.Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesionării regularitatea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesionat terenul(bunul).

10.6. Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru participare la licitație va suporta integral contravaloarea acestuia.

10.7.Cumpărătorul caietului de sarcini câștigător al licitației publice va suporta integral contravaloarea acestuia.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților contracost.

Presedinte de sedinta  
Pop Ambrozie



Consilieri total:9  
Consilieri prezenti:8  
Voturi pentru :8

Avizat  
P/Secretar  
Bote Mariana

## STUDIU DE OPORTUNITATE

### **1.OBIECTUL CONCESIONARII**

Terenul, în suprafața de 1640 mp., este proprietatea comunei, face parte din inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunei Bobilna ,Anexa nr.15 la H.G nr.969/2002, la poziția nr.57

Este situat în localitatea Maia nr.14 , comuna Bobilna delimitat de:

- DRUM COMUNAL
- PÂRÂU
- MOLDOVAN GABRIEL
- FERC RODICA – COROIAN DAVID

### **2.TERMENE**

Durata concesiunii este de 5 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune (cu posibilitatea de prelungire conform art.4 lit. f din Ordinul nr. 5819/2016 ) în cazul în care se accesează fonduri structurale pentru modernizarea și dotarea imobilului, caz în care schimbarea de destinație se va face pentru o perioadă echivalentă cu perioada de eligibilitate prevăzută în ghidul solicitantului.

### **3. REDEVENTA**

Pentru concesiunea obiectivului se va achita o redevență de 13,67 lei/lună .

Redevența se va achita lunar și va fi indexată anual cu rata inflației.

### **4. PLATA REDEVENTEI**

5. Plata redevenței se face direct la Casieria Primăriei în pînă în ultima zi a lunii în curs
6. Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorări și penalități conform legii.

## **5. OBLIGATIILE PARTILOR:**

### **OBLIGATIILE CONCESIONARULUI**

**Art.1.** Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice care fac obiectul cecesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile, activitatile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiuna bunul ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

Concesionarul are obligatia sa obtina toate avizele necesare functionarii si realizarii investitiilor.

Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice(conditii de siguranta in exploatare, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului).

La incetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un process verbal de predare – primire avand ca obiect bunurile la preluare, prevazute prin contractul de concesiune, in privinta in care concedentul si-a manifestat dorinta de a le dobandi cu titlu gratuit.

La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciul public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acesteia de catre concedent.

In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii.

Concesionarul va face investitii numai cu aprobarea concedentului si dupa obtinerea acordurilor si avizelor necesare(apa, canal, posta,imobilul) IRE, mediu, pompieri).

### **6. OBLIGATIILE CONCEDENTULUI**

**Art. 2** Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiului drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

**7. INCETAREA CONCESIUNII**

**Art.3.**

- a). la expirarea duratei stabilite
- b). în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului.
- c). în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului.
- d). în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de concesionar, cu plata unei despagubiri în sarcina concedentului.

Presedinte de sedinta  
Pop Ambrozie



Avizat  
P/Secretar  
Bote Mariana

Consilieri total:9  
Consilieri prezenti:8  
Voturi pentru :8

### CAIET DE SARCINI

pentru concesionarea imobilului cladire Scoala Generala Maia nr.14 (bunului), situat în comuna Bobilna sat Maia nr.14

#### I.OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Imobilul cladire Scoala Generala Maia nr.14 situat in comuna Bobilna sat Maia în suprafața totală de 300 mp. conform planului de amplasament anexat

1.2.) Imobilul cladire Scoala Generala Maia nr.14 situat în comuna Bobilna sat Maia și aparține domeniului public al comunei , inscris in Anexa nr.15 la H.G. nr.969/2002 la pozitia nr.11

1.3. Imobilul cladire Scoala Generala Maia nr.14 situat în comuna Bobilna sat Maia dispune de utilități edilitare după cum urmează:

- a) ACCES LA REȚEA DE DRUMURI
- b) ACCES LA REȚEA DE CURENT ELECTRIC

#### II.DESTINATIA BUNULUI

2.1.Bunul concesionat are destinația de Scoala cu posibilitatea de schimbare de destinatie conform avizului nr.9940 /05.07.2018 al Ministerului Educatiei Nationale –Directia Patrimoniu si Investitii , privind schimbarea destinatiei din unitate de invatamant în care a functionat Scoala Generala Maia cu clasele I-IV in imobil cu destinatia de **spatiu necesar desfasurarii activitatii unui Centru de zi pentru persoane varstnice pe o perioada de 5 ani** care corespunde cu prevederile planului urbanistic general, din punct de vedere al destinatiei.

#### III.DURATA CONCESIUNII

3.1. Imobilul cladire Scoala Generala Maia nr.14 situat în comuna Bobilna sat Maia nr.14 se concesionează pe durata de 5 ani, în conformitate cu avizul conform nr.9940 /05.07.2018 al Ministerului Educatiei Nationale –Directia Patrimoniu si Investitii ,(cu posibilitatea de prelungire conform art.4 lit. f din Ordinul nr. 5819/2016 ) in cazul în care se accesează fonduri structurale pentru modernizarea și dotarea imobilului, caz în care schimbarea de destinație se va face pentru o perioadă echivalentă cu perioada de eligibilitate prevăzută în ghidul solicitantului.

3.2.Este interzis concesionarului sau subconcesioneze sau să închirieze terenul concesionat.



#### **IV. CARACTERISTICILE INVESTITIILOR**

4.1. Investiția se va realiza în conformitate cu prevederile Certificatului de urbanism, Autorizației de construire și în baza unei documentații tehnico-economice cu avizul concidentului

4.2. Tratarea arhitecturală va fi în concordanță cu ambiantul arhitectural zonal.

#### **V. REDEVENTA**

5.1. Prețul minim al concesiunii pentru terenul (bunul) situat în comuna Bobilna sat Maia nr. 14 este de:

- 2 lei/mp/una pentru construcții

231 mp suprafața utilă x 2 lei = 462 lei/lună

Prețul a fost determinat în conformitate cu prevederile legale, fiind calculate avându-se în vedere prețul de vânzare (cursul pieței), zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existente, caracteristicile geometrice, facilitate de transport, etc. pe baza metodei de calcul a prețului pentru terenurile destinate construcției din localitate. Prețul de concesiune este stabilit prin Hotărârea consiliului local al comunei Bobilna

5.2. Prețul concesiunii licitat va fi indexat anual cu rata inflației.

5.3. Modul de achitare a prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectare a obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

#### **VI. GARANTII**

6.1. Concesionarul are obligația ca în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă egală cu contravaloarea redevenței pe o lună. De această sumă vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concidentului de către concesionar în baza contractului de concesiune.

#### **VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

##### **a) Încetarea concesiunii prin expirarea duratei**

7.1. La termenul de încetare a concesiunii concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului de concesiune și cele ce au rezultat în urma eventualelor investiții făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

7.2. Concesionarul va prezenta din partea administrației financiare în raza căreia se află bunul unde și-a desfășurat activitatea, dovada eliberării de orice sarcini a bunului concesionat, după care între concesionar și concedent se va întocmi un proces verbal de predare a terenului (bunului) pe perioada și destinația concesiunii.

*b) 7.3. Încetarea concesiunii* poate avea loc și 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.

*c) Încetarea concesiunii prin retragere*

7.4. Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de către organele de control autorizate.

7.5. Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de 12 luni de la data încheierii contractului de concesiune.

7.6. Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o. Rezilierea va opera deplin drept la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

7.7. Contractul de concesiune încetează și în cazul în care concedentul nu respecta obligațiile contractuale. Astfel, se reziliază unilateral de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului.

*d) Încetarea concesiunii prin renunțare*

7.8. Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă avizarea investiției, sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar, de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai consiliului local al comunei, care împreună cu concesionarul vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

7.9. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

7.10. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica părții în termen de 5 zile prin telex, fax sau telefon urmat de o scrisoare recomandată cu mențiunea constatării evenimentelor de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

7.11.În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus executarea obligațiilor se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acestora cu mențiunea că nici una dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri pentru întârzierea în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării va suporta irevocabil consecințele cazului de forță majoră cât și îndeplinirea tuturor obligațiilor.

7.12.În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor partilor mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei incluse în contract. În cazul dispariției sau a imposibilității de exploatare a bunului concesionat situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării contractului.

### **VIII CONTROLUL**

8.1.În conformitate cu prevederile legale în vigoare controlul activității concesionarului se va asigura de către Primăria comunei Bobilna .

8.2.Controlul general al respectării de către concesionar a Caietului de sarcini și a obligațiilor asumate prin contractul de concesiune se efectuează de Primăria comunei Bobilna

### **IX.SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

9.1.Litigiile de orice fel aparute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune sunt de competența instanțelor de judecată.Pentru soluționarea lor, părțile pot apela la arbitraj.

### **X.DISPOZITII FINALE**

10.1.Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

10.2.După concesionare realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat și aprobat precum și a autorizației de construcție emisă de organele competente în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Soluțiile prezentate odată cu depunerea opțiunilor în cazul adjudecării licitației nu reprezintă aprobarea acestuia și nu exonerează pe câștigător de obținerea avizelor și acordurilor legale din partea organismelor abilitate în elaborarea acestora.

10.3.Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investiției privesc pe concesionar.

10.4. Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnico-edilitare și obținerea acordului de la deținătorii acestora privesc pe concesionar.

10.5.Concesionarul este obligat să asigure pe perioada concesionării regularitatea și continuitatea activității în scopul căruia a fost concesionat terenul(bunul).

10.6. Cumpărătorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru participare la licitație va suporta integral contravaloarea acestuia.

10.9. Cumpărătorul caietului de sarcini câștigător al licitației publice va suporta integral contravaloarea acestuia.

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Caietul de sarcini inclusiv toate documentele necesare licitației se pun la dispoziția solicitanților

Presedinte de sedinta  
Pop Ambrozie



Avizat  
P/Secretar  
Bote Mariana

Consilieri total:9  
Consilieri prezenti:8  
Voturi pentru :8

## STUDIU DE OPORTUNITATE

### **1.OBIECTUL CONCESIONARII**

Imobilul cladire Scoala Generala Maia nr.14 (bunului), situat în comuna Bobilna sat Maia nr.14, este proprietatea comunei, face parte din inventarul bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunei Bobilna Anexa nr.15 la H.G nr.969/2002, pozitia nr.11

Este situat in localitatea Maia nr.14 , comuna Bobilna delimitat de:

- DRUM COMUNAL
- PÂRÂU
- MOLDOVAN GABRIEL
- FERC RODICA – COROIAN DAVID

### **2.TERMENE**

Durata concesiunii este de 5 de ani, incepand de la data semnarii contractului de concesiune. (cu posibilitatea de prelungire conform art.4 lit. f din Ordinul nr. 5819/2016 ) cu excepția cazului în care se accesează fonduri structurale pentru modernizarea și dotarea imobilului, caz în care schimbarea de destinație se va face pentru o perioadă echivalentă cu perioada de eligibilitate prevăzută în ghidul solicitantului.

### **3. REDEVENTA**

Pentru concesiunea obiectivului se va achita o redeventa de 2 lei/ mp /luna

$$231 \text{ mp suprafata utila} \times 2 \text{ lei} = 462 \text{ lei/luna}$$

Redeventa se va achita lunar si va fi indexata anual cu rata inflatiei.

### **4. PLATA REDEVENTEI**

Plata redeventei se face prin direct la Casieria Primariei pana la sfarsitul fiecarei luni.

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la calcularea de majorari si penalitati conform legii.

## **5 OBLIGATIILE CONCESIONARULUI**

**Art.1.** Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile, activitatile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiuna bunul ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

Concesionarul are obligatia sa obtina toate avizele necesare functionarii si realizarii investitiilor.

Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor, activitatilor sau serviciilor publice (conditii de siguranta in exploatare, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului).

La incetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un proces verbal de predare – primire avand ca obiect bunurile la preluare, prevazute prin contractul de concesiune, in privinta in care concedentul si-a manifestat dorinta de a le dobandi cu titlu gratuit.

La incetarea contractului de concesiune din alte cauze decat prin ajungere la termen, excluzand forta majora si cazul fortuit, concesionarul este obligat sa asigure continuitatea prestarii activitatii sau serviciul public, in conditiile stipulate in contract, pana la preluarea acestuia de catre concedent.

In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuitatii activitatii.

Concesionarul va face investitii numai cu aprobarea concedentului si dupa obtinerea acordurilor si avizelor necesare (apa, canal, posta, imobilul) IRE, mediu, pompieri)

## **6. OBLIGATIILE CONCEDENTULUI**

**Art. 2** Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

### 7. INCETAREA CONCESIUNII

#### Art.3.

- a). la expirarea duratei stabilite
- b). în cazul în care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului.
- c). în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de concedent, cu plata unei despagubiri în sarcina concesionarului.
- d). în cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterala de concesionar, cu plata unei despagubiri în sarcina concedentului.

Presedinte de sedinta  
Pop Ambrozie



Avizat  
P/Secretar  
Bote Mariana

Consilieri total:9  
Consilieri prezenti:8  
Voturi pentru :8

**CONTRACT DE CONCESIUNE**

## I. Părțile contractante

Între **Consiliul local al comunei Bobilna** cu sediul în Bobilna reprezentat prin Muresan Augustin având funcția de primar , în calitate de concedent, pe de o parte,

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

la data de .....,

la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.) .....,

în temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, orașenesc sau comunal) de aprobare a concesiunii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

## II. Obiectul contractului de concesiune

## ART. 1

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun teren si constructie , situat în județul Cluj, comuna Bobilna ,sat Maia nr.14

în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) Obiectul contractului de concesiune il constituie exploatarea spatiului (bunul imobil ) in care a functionat Scoala Generala Maia cu posibilitatea schimbarii destinatiei conform avizului avizului nr.9940 /05.07.2018 al Ministerului Educatiei Nationale –Directia Patrimoniu si Investitii , privind schimbarea destinatiei din unitate de invatamant în care a functionat Scoala Generala Maia cu clasele I-IV in imobil cu destinatia de **spatiu necesar desfasurarii activitatii unui Centru de zi pentru persoane varstnice pe o perioada de 5 ani** , situat in comuna Bobilna, sat Maia nr.14,format din 8 incaperi in suprafata totala de 231 mp si teren aferent constructiei in suprafata totala de 1640 mp;

b) Predarea –ptimirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de process verbal care se va incheia pana la data de \_\_\_\_\_ , care va constitui anexa nr.\_\_\_\_\_ la contractul de concesiune ;

c) Este interzisa subconcesionarea in tot sau in parte , unei terte persoane a spatiului care face obiectul prezentului contract de concesiune..;

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

a) bunurile de retur: terenul in suprafata de 1640 mp aferent constructiei ,constructie in suprafata de 300 mp suprafata construita a spatiului (bunului imobil)



b) bunurile proprii: – bunuri care au aparținut concesionarului, și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii ;

c) bunurile proprii de investiții – vor fi cedate concedentului prin acordul părților cu titlu gratuit

### III. Termenul

#### ART. 2

(1) Durata concesiunii este de 5 ani, începând de la data de .....

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit conform art.4 lit. f din Ordinul nr. 5819/2016 cu maximum 5 ani pentru desfășurarea altor activități, cu excepția cazului în care se accesează fonduri structurale pentru modernizarea și dotarea imobilului, caz în care schimbarea de destinație se va face pentru o perioadă echivalentă cu perioada de eligibilitate prevăzută în ghidul solicitantului.

### IV. Redevența

#### ART. 3

Redevența este de lei, plătită lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (pana cel mai tarziu ultima zi a lunii pe luna in curs )

V. Plata redevenței la caseria primariei comunei Bobilna (pana cel mai tarziu ultima zi a lunii pe luna in curs )

#### ART. 4

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. ...., deschis la Trezoreria Dej;

- contul concesionarului nr. ...., deschis la Trezoreria Dej;

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calcularea de majorari și penalități conform legii.

### VI. Drepturile părților

#### Drepturile concesionarului

#### ART. 5

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

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

#### Drepturile concedentului

#### ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor și să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

- notificarea va fi adresată cu cel puțin trei zile înainte de data efectuării verificării.

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

## VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

### Obligațiile concesionarului

#### ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) 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.).

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

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 476 lei, reprezentând contravaloarea redevenței pe o luna cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obligă să plătească 100% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze conduce la calcularea de majorari si penalitati conform legii.

### Obligațiile concedentului

#### ART. 8

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

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

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

## VIII. Încetarea contractului de concesiune

#### ART. 9

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

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

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

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

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

a) bunuri de retur care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la expirarea contractului de concesiune

- cladire în suprafața construită de 300 mp formată din 8 încăperi în suprafața utilă totală de 231 mp (cu toate îmbunătățirile aduse clădirii)

- teren aferent construcției în suprafața totală de 1640 mp, revin concedentului;

b) bunuri proprii – bunuri care au aparținut concesionarului, și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii;

c) bunurile proprii de investiții – vor fi cedate concedentului prin acordul părților cu titlu gratuit

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

ART. 10

.....  
.....

X. Răspunderea contractuală

ART. 11

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

XI. Litigii

ART. 12

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

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii

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

ART. 13

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

## XIII. Definiții

## ART. 14

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

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

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în ..... exemplare.

Concedent,

.....

Concesionar,

.....

Presedinte de sedinta  
Pop Ambrozie



Avizat  
P/Secretar  
Bote Mariana

Consilieri total:9  
Consilieri prezenti:8  
Voturi pentru :8