

CAIET DE SARCINI

Privind concesionarea prin licitatie publica a unor terenuri amplasate în extravilan, în suprafață de 68.196 mp categoria de folosinta ape statatoare și 17.620 mp categoria de folosinta Hb, subcategoria de folosinta – pasuni, tufarisuri si maracinisuri,apartinand domeniului public al Comunei Nuci inscrise in Cartea Funciara nr. 54220 si nr. 55332

1. Informații generale privind obiectul concesiunii :

Obiectul concesiunii îl constituie:

- teren extravilan în suprafață de 68196 mp cu luciu de apă, respectiv lacul Micșuneștii-Mari, categoria de folosinta ape statatoare, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcelele 386 și 387 , in scris in Cartea Funciara nr. 54220 si nr. cadastral 54220

- teren extravilan în suprafață de 17.620 mp , categoria de folosinta Hb, subcategoria de folosinta – pasuni, tufarisuri si maracinisuri, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcela 392, in scris in Cartea Funciara nr. 55332 si nr. Cadastral 55332

Aceste imobile sunt supuse concesionării potrivit prevederilor art. 302 a OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare.

1.1 Descrierea si identificarea bunului care urmează sa fie concesionat.

Terenurile au categoria de folosință : ape statatoare - lac, Hb, subcategoria pășuni – tufişuri și mărăcinisuri

1.2 Destinația bunului ce face obiectul concesiunii.

Bunurile ce face obiectul concesiunii sunt terenuri amplasate în extravilan în suprafață de 68.196 mp și 17.620 mp aparținând domeniului public al Comunei Nuci. Accesul la aceste imobile se face din drumul comunal DC 21 A, fără alte utilități în vecinătate.

1.3 Conditii de exploatare a concesiunii si obiectivele de ordin economic, financiar, social si de mediu, urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunului ce face obiectul concesiunii.

Prin concesionarea terenului, concedentul urmărește să obțină venituri suplimentare la bugetul local.

Concesionarea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic din exploatarea acestor terenuri se va obține un venit suplimentar la bugetul local la Comunei Nuci;
- din punct de vedere economic și social se vor crea noi locuri de muncă și va

aduce plus valoare în economia locală prin atragerea de noi investitori pe teritoriul localității;

- din punct de vedere al protecției mediului concesionarul va avea obligația respectării tuturor condițiilor referitoare la protecția mediului.

2. Condiții generale ale concesiunii

Condițiile generale ale concesiunii sunt prezentate după cum urmează:

2.1.Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii.

Descriere:

- teren extravilan în suprafață de 68196 mp cu luciu de apă, respectiv lacul Micșuneștii-Mari, categoria de folosinta ape statatoare, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcelele 386 și 387 , inscris in Cartea Funciara nr. 54220 si nr. cadastral 54220

- teren extravilan în suprafață de 17.620 mp , categoria de folosinta Hb, subcategoria de folosinta – pasuni, tufarisuri si maracinisuri, situat în comuna Nuci, județul Ilfov, Tarla 57, Parcela 392, inscris in Cartea Funciara nr. 55332 si nr. Cadastral 55332

Bunuri de retur, constând în terenul concesionat care se va reîntoarce în posesia concedentului liber de orice sarcină;

2.2 Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației in vigoare.

Toate obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare pe parcursul derulării contractului de concesionare, în faza desfășurării activităților propuse cad în sarcina concesionarului, motiv pentru care acesta va obține pe cheltuiala sa avize, acorduri și autorizații de funcționare pe care are obligația să le respecte.

Prin activitatea ce o va presta, concesionarul nu va perturba liniștea și ordinea publică a celor din jur.

Nerespectarea acestora atrage după sine sancționarea și/sau aplicarea de către factorii interesați de amenzi contravenționale.

În cadrul ofertei tehnice, ofertantul va prezenta un plan de măsuri de protecția a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții cât și pe perioada de exploatare a obiectivului.

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

2.3 Obligatorietatea asigurării exploatării in regim de continuitate și permanența.

Pe durata contractului de concesiune, concesionarul are obligativitatea exploatării în regim de continuitate și permanență a terenului concesionat cât și a bunurilor realizate prin grija acestuia.

2.4 Interdicția subconcesionării bunului concesionat/posibilitatea subconcesionării, după caz.

Concesionarul nu poate subcesiona, în tot sau în parte, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune, conform art. 305 alin 1 din OUG 57/2019.

Concesionarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil potrivit destinației sale.

2.5 Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii.

Concesionarul nu poate închiria bunul concesionat.

2.6 Durata concesiunii.

Art. 306 coroborat cu art. 362 alin. (3) din OUG 57/2019 OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

(2) Durata concesiunii se stabilește de către concedent pe baza studiului de oportunitate.

(3) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publica poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

(4) Prin excepție de la prevederile alin. (1) și (3), prin legi speciale se pot stabili concesionări cu durată mai mare de 49 de ani.

2.7 Redevența minimă și modul de calcul al acesteia.

Prețul minim de pornire a licitației este suma de **9474** lei/an, echivalentul a **1.920 Euro**/an (Conform curs BNR la data evaluării, respectiv 1 euro = 4,9345 lei),

Redevența urmează a fi stabilită în urma licitației și nu poate fi mai mică decât suma menționată.

În cazul în care redevența nu este platită în timp de 3 luni de la data scadentă, contractul de concesiune se va rezilia automat, fără preaviz.

Modalitățile și termenele de plată se stabilesc de comun acord al părților prin contractul de concesiune.

Concesionarul este de drept în întârziere în cazul în care termenul scadent convenit pentru plata redevenței s-a împlinit fără ca această obligație să fi fost executată. Executarea cu întârziere a obligației de plată a redevenței atrage obligația la plata de penalități de întârziere conform legilor în vigoare, calculate la suma datorată și neplătită.

Pentru anii fiscali următori, redevența se va indexa în funcție de indicii de inflație aferenți anului fiscal respectiv.

Redevența obținută din concesionare va reprezenta venit la bugetul local.

2.8 Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii, cum sunt:

Pentru bunul care face obiectul prezentului caiet de sarcini, toate intervențiile realizate trebuie făcute numai după obținerea tuturor avizelor și autorizațiilor necesare.

3. Instrucțiuni privind participarea, organizarea și desfășurarea procedurii de concesionare

Conform OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

4 Desfășurarea procedurii de concesionare.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile, în cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, conform art. 314 alin 15.

La data și ora anunțată pentru desfășurarea licitației vor fi prezenți membrii comisiei de licitație obligatoriu, reprezentanții ofertanților nefiind obligați de a fi prezenți.

La deschiderea ședinței de licitație, președintele comisiei sau un membru desemnat de acesta va prezenta membrii comisiei de licitație și va anunța și numele ofertanților.

Președintele comisiei de licitație anunță prețul minim de pornire al licitației.

După analizarea conținutului plicurilor depuse ce conțin documentele de calificare, și dacă cel puțin doi ofertanți îndeplinesc condițiile minime de calificare se trece la deschiderea plicurilor cu oferta propriu-zisă, consemnarea acestora va fi făcută într-un proces verbal care va fi semnat de toți membrii comisiei și de ofertanți.

În procesul verbal se vor consemna de asemenea: nominalizarea ofertantului a cărui oferta de preț a fost declarată câștigătoare.

În cazul în care licitația publică nu a condus la desemnarea unui câștigător se va consemna această situație în procesul verbal și se va organiza o nouă licitație la o dată ulterioară.

5 Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele.

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

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

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către concedent și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de

către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

La licitație participă persoane fizice sau juridice, având naționalitate română sau străină.

Ofertele se redactează în limba română.

Ofertanții transmit ofertele lor în 2 plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în Registrul general, apoi registrul "Oferte", precizându-se data și ora.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii, respectiv concesionarea unor terenuri amplasate în extravilan, în suprafață de 68.196 mp categoria de folosință ape statatoare și 17.620 mp categoria de folosință Hb, subcategoria de folosință – păsuni, tufărișuri și maracinisuri, aparținând domeniului public al Comunei Nuci și dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – F1.

Plicul exterior va trebui să conțină:

- declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări – Formular F2
- fișă cu informații privind ofertantul – formular F3
- acord de asociere - formular F4 – dacă este cazul
- declarație privind încadrarea în categoria IMM-urilor, dacă este cazul – Formular F5
- dovada plății garanției pentru participare – Chitanța sau OP atașate de Formularul - Scrisoare de înaintare – în afara plicului.-formular F1
- Oferta financiară privind valoarea redevenței : _lei/an – Formular- F6
- declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație – formular F7
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – Chitanța
- acte doveditoare privind taxa de participare la licitație - Chitanța.

Ofertele vor fi numerotate, semnate și ștampilate pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze ofertantul în contract.

a) Act constitutiv, statut, – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

b) Certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul- pentru persoane juridice.

- c) Copie de pe cartea de identitate – pentru persoane fizice.
- d) Declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al societății comerciale din care să rezulte că societatea nu se află în reorganizare judiciară sau faliment- pentru persoane juridice.
- e) Certificat constatator privind plata obligațiilor către bugetul general consolidat de stat eliberat de D.G.F.P. din care să reiasă faptul că ofertantul nu are datorii către Bugetul general consolidat valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată (pentru persoane juridice/ fizice autorizate).
- f) Certificat privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către Direcția de specialitate din cadrul Primăriilor în a caror rază teritorială activează ofertantul valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie conform cu originalul.
- g) Ultimul bilanț contabil semnat, parafat și înregistrat la administrația financiară ;
- h) Cazier fiscal .

Pe plicul interior se va scrie:
Denumirea ofertantului și sediul social (domiciliul) al acestuia. Acest plic va conține oferta financiară. În cazul în care ofertantul va delega un reprezentant la sedința de deschidere a ofertelor atunci acesta va prezenta autorității contractante o împuternicire din partea ofertantului precum și o copie după actul de identitate.

6.GARANȚII

Pentru a participa la licitația privind concesionarea suprafețelor aparținând domeniului public al Comunei Nuci, Județul Ilfov, persoanele fizice sau juridice, vor depune în contul concedentului RO..... deschis la Trezoreria Ilfov sau la casieria instituției, o taxă de participare **în valoare de 300 lei** (se achită de fiecare ofertant în parte și nu se va restitui niciunuia dintre ofertanți) și o garanție de participare care este **de 200 de lei** .

Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru terenul pentru care ofertează.

Ofertanților necâștigători li se va restitui garanția de participare, la cerere, după data încheierii contractului de concesiune cu ofertantul câștigător.

Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;
- b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu constituie garanția de bună execuție în perioada de valabilitate a ofertei.
- c) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, nu se prezintă la data stabilită pentru încheierea contractului de concesiune sau dacă refuză încheierea contractului.

Garanția de participare se va prezenta în original, de către toți ofertanții, la Primăria Comunei Nuci, atașată la formularul « Scrisoare de înaintare ».

Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul, forma și având perioada de valabilitate solicitate în documentația de atribuire, vor fi respinse în cadrul ședinței de deschidere a ofertelor.

Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 90 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea

ofertelor.

În cazul unei contestații depuse și respinse de către organele abilitate să soluționeze contestația, autoritatea contractantă va reține contestatorului garanția de participare.

Ofertantului câștigător i se va restitui garanția de participare, numai după constituirea garanției de bună execuție.

La data semnării contractului concesionarul va constitui garanție de bună execuție, în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 și se achită la casieria Instituției.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la reținerea sumelor datorate, inclusiv a penalităților, din garanția depusă de concesionar la semnarea contractului de concesiune.

7. Criterii de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune, conform art. 318 alin 1) sunt următoarele:

- cel mai mare nivel al redevenței – pentru acest factor se alocă 40 %, reprezentând 40 puncte din totalul de 100 puncte.

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

1) Pentru cel mai mare nivel al redevenței se acordă punctajul maxim alocat – 40 puncte;

2) Pentru celelalte nivele prezentate punctajul se acordă astfel: Punctajul redevenței aflate sub evaluare: $40 \times \text{nivelul redevenței prezentat} / \text{cel mai mare nivel al redevenței}$

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților (cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an, 2023) - pentru acest factor se alocă 20%, reprezentând 20 de puncte din totalul de 100 puncte;

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

a) Pentru cea mai mare cifră de afaceri se acordă punctajul maxim alocat – 20 puncte;

b) Pentru celelalte cifre de afaceri punctajul se acorda astfel: Punctaj cifră de afaceri aflată sub evaluare: $20 \times \text{cifră de afaceri prezentată} / \text{cea mai mare cifră de afaceri}$

c) vechime activitate – pentru acest factor se alocă 20%, reprezentând 20 de puncte din totalul de 100 puncte, minimum 6 luni, nivel sub care oferta va fi considerată neconformă, maximum 60 de luni, nivel peste care nu se va acorda punctaj suplimentar;

Algoritm de calcul:

a) Pentru cea mai mare vechime se acordă punctajul maxim alocat – 20 puncte;

b) Pentru nivele de vechime punctajul se acorda astfel: Punctaj vechime aflată sub evaluare: $20 \times \text{vechimea prezentată} / \text{cea mai mare vechime}$.

d) nivelul investițiilor stabilite pentru primii 2 ani - pentru acest factor se alocă 20%, reprezentând 20 de puncte din totalul de 100 puncte; Pentru ofertele prezentate cu cel mai mare nivel de investiții, valoarea cea mai mare, se va acorda 20 puncte.

Pentru nivele de investiții punctajul se acorda astfel: Punctaj investiții aflată sub evaluare: $20 \times \text{investiția prezentată} / \text{cea mai mare investiție}$.

Ofertanții au obligația de a-și asuma un minimum de investiții de 50.000 lei cu TVA pentru primul an.

Punctaj total: 100

8.Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Conform legislației în vigoare.

7.1 În termen de 3 zile de la primirea raportului (proces-verbal) al comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului castigator despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți participanți despre respingerea ofertei.

7.2 La solicitarea ofertanților respinși (făcută în termen de 3 zile calendaristice de la primirea comunicării de respingere a ofertei lor) concedentul va transmite o copie după procesul-verbal de evaluare a ofertelor. În termen de 3 zile de la primirea acestor copii, ofertanții respinși pot face contestație cu privire la modul în care au fost respectate dispozițiile legale care reglementează procedura concesiunii.

7.3 Comisia de soluționare a contestațiilor este obligată să soluționeze aceste contestații în termen de 24 de ore de la primirea lor.

7.4 Contestațiile vor fi soluționate de o comisie formată din 5 membrii numiți de autoritatea publică concedentă. Din comisie nu pot face parte persoane care au fost membrii ai comisiei de evaluare.

7.5 În situația în care contestația este fondată, concedentul va anula licitația prin dispoziție motivată și va organiza o nouă licitație.

7.6 În cazul unui răspuns negativ la contestația depusă de către ofertantul respins, aceasta va putea introduce în condițiile prevăzute de lege, acțiune la instanța judecătorească competentă.

9.Comunicarea privind rezultatul aplicării procedurii

Autoritatea contractantă va comunica tuturor ofertanților rezultatul aplicării procedurii nu mai târziu de 3 (trei) zile lucrătoare de la data la care comisia de evaluare a stabilit oferta câștigătoare.

În cazul ofertanților a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare comunicarea va preciza dacă oferta a fost respinsă și care sunt motivele respingerii, iar în cazul în care a fost admisă, va indica numele ofertantului câștigător.

În cazul ofertantului câștigător comunicarea va preciza faptul că oferta sa a fost declarată câștigătoare și că acesta este invitat la sediul autorității contractante în vederea încheierii contractului de concesiune.

10.Dreptul autorității contractante de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune

Autoritatea contractantă are dreptul de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune numai dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii respective și numai în următoarele circumstanțe:

- nu a fost posibilă asigurarea unui nivel satisfăcător al concurenței, respectiv numărul de ofertanți este mai mic de 3;

- au fost depuse numai oferte inacceptabile, neconforme sau necorespunzătoare;

Decizia de anulare nu creează vreo obligație a autorității contractante față de ofertanți.

11.Încheierea contractului de concesiune

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare de către comisia de evaluare.

Autoritatea contractantă are obligația de a încheia contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de *20 de zile calendaristice* de la data confirmării comunicării deciziei privind rezultatul aplicării procedurii.

În cazul în care oferta care a fost stabilită câștigătoare este ofertă depusă în comun de mai mulți ofertanți, autoritatea contractantă are dreptul de a impune, înainte de încheierea contractului, legalizarea asocierii ofertanților respectivi.

În cazul în care autoritatea contractantă nu ajunge să încheie contractul cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, aceasta are dreptul: de a invita ofertanții, în ordinea descrescătoare a clasamentului, în vederea încheierii contractului; sau de a anula aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune.

12.Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune.

Concesiunea poate înceta prin:

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

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

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

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

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

Pentru încetarea concesiunii înainte de termen, autoritatea contractantă, Comuna Nuci, Județul Ilfov, în calitate de concedent, are obligația de a rambursa integral valoarea investițiilor realizate de concesionar până la data încetării.

Alte clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile. În caz de forță majoră executarea obligațiilor părților se decalează în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că nici una din părți nu va mai pretinde penalizări sau despăgubiri pentru întârzieri.

În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra executării în viitor a clauzelor incluse în contract.

În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

13. Drepturile părților,

Concesionarul are următoarele drepturi: conform art. 325 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

bunuri proprietate privată.

(9) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(12) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(13) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

Concedentul are următoarele drepturi; conform art. 326 coroborat cu art. 362 alin. (3) din OUG 57/2019 OUG 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.

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

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(8) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

14.Răspunderea părților

În cazul nerespectării de către una dintre părți a prevederilor contractului de concesiune partea în culpă datorează celeilalte părți despăgubiri corespunzătoare prevederilor acestuia sau corespunzător legislației specifice în domeniu, despăgubirile sunt cumulative și nu exclusive.

Situațiile de forță majoră exonerează de răspundere partea care le invocă și dovedește în condițiile legii apariția cazurilor de forță majoră, trebuie comunicată în termen de 5 zile de la apariție, comunicarea urmând a fi însoțită de documentele care atestă cazul de forță majoră, în lipsa acestor documente constatatoare, partea care a invocat cazul de forță majoră nu va fi exonerată de răspundere, în cazurile de forță majoră invocate și dovedite ca atare, părțile vor conveni la declararea obligațiilor pe perioada afectată de forță majoră.

15.Soluționarea litigiilor

Litigiile de orice fel care apar pe parcursul derulării contractului de concesiune și care nu se pot soluționa pe cale amiabilă vor fi supuse spre soluționare instanțelor judecătorești competente.

16.Dispoziții finale

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

Toate obligațiile reciproce se vor concretiza în contractul de concesiune.

Prin încheierea contractului de concesiune, toate condițiile impuse prin prezentul caiet de sarcini se consideră însușite și acceptate, atât de către concedent, cât și de către concesionar.

Prezentul caiet de sarcini se constituie anexa la contractul de concesiune încheiat între Comuna Nuci și castigatorul imobilelor scoase la licitație.