

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂBĂOANI**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat.**

Obiectul concesionării îl reprezintă exploatarea unei suprafețe de teren **ST=2839 MP**, destinate construirii unei hale industriale pentru executare mobilier din lemn, deposit material lemons și alte activități specifice.

Terenul aparține domeniului privat al comunei Săbăoani, este amplasat în INTRAVILAN COMUNA SĂBĂOANI, la intrare în satul Săbăoani, Str. Progresului. (incinta OBOR Săbăoani)

Toate obiectivele realizate vor trebui să se încadreze în arhitectura zonei și în legislația specifică de protecție a mediului înconjurător.

**2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică acordarea concesiunii**

Concesionarea este oportună din următoarele motive:

- din punct de vedere economic pe acest teren se va obține un venit din redevență, ținându-se cont că acest teren este nefolosit.
- din punct de vedere financiar va fi un câștig real pe termen lung făcându-se venit la bugetul local.
- din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului.

**3. Nivelul minim al redevenței**

Prețul minim de pornire a licitației este suma de **7571 ron/an**, plătită de la data încheierii contractului.

**4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii**

În vederea concesionării se va recurge la procedura **licitație cu depunere de oferte** iar în cazul în care nu se prezintă cel puțin 3 oferte valabile, concedentul are obligația să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație.

Concedentul are dreptul de a aplica procedura de negociere directă numai în situația în care repetarea procedurii de licitație conf.Art.25.alin .2,OUG nr.52/2006 nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile. În cazul procedurii negocierii directe se aplică corespunzător prevederile art.27, alin 1, OUGnr.54/2006.

### **5.Durata estimată a concesiunii**

Concesionarea se va face în baza unui contract prin care **concedentul**, în cazul de față Consiliul Local al comunei Săbăoani, județul Neamț va transmite unui ofertant selecționat- **concesionar**, pe o perioadă determinată de **25 ani** , dreptul și obligația de exploatare a suprafeței de **ST=2 839 MP**, aparținând domeniului privat al comunei Săbăoani, în schimbul unei redevențe.

Conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate privată există posibilitatea prelungirii acestui drept de concesionare pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială prin simplul acord al părților.( art .7.alin3).

### **6.Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare**

Termenele pentru realizarea concesiunii vor fi respectate conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică și HG 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicarea a ordonanței de urgență mai sus.

Contractul de concesiune va fi încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage după sine pierderea garanției depuse pentru participare și dacă este cazul plata de daune interese.



**ÎNTOCMIT**  
**SING.CIOBANU ANETA**



ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂBĂOANI-NEAMȚ

**CAIET DE SARCINI**

**la proiectul de hotărâre privind scoaterea la licitație publică în vederea concesiunii,  
a unei suprafețe de 2839 mp teren aparținând domeniului privat al  
comunei Săbăoani, Neamț**

**1. INFORMATII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII**

Terenul în suprafață de 2839 mp situat în sat Săbăoani, com. Săbăoani, Județul Neamț, Str. Progresului, F.N, (OBOR SĂBĂOANI) urmează a fi scos la licitație publică și este liber de sarcini.

Imobilul se află în intravilanul comunei Săbăoani, Județul Neamț și aparține domeniului privat al comunei, aflat în administrarea consiliului local.

Concesionarea acestui teren pentru o perioadă de 25 ani constituie o sursă suplimentară de venit la bugetul local.

Din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația să respecte reglementările în domeniu privind protecția mediului.

**2. CONDITII GENERALE ALE CONCESIUNII**

2.1. Bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii pot fi proprietatea concesionarului sau închiriate de la terți. Terenul concesionat are regimul juridic conform legislației în vigoare, este situat în satul Săbăoani, comuna Săbăoani, Județul Neamț, aparține domeniului privat al comunei și se află în administrarea Consiliului Local al comunei Săbăoani, județul Neamț.

2.2 Din punct de vedere al mediului, concesionarul este obligat să își desfășoare activitatea numai în conformitate cu actele normative care reglementează protecția mediului și conform avizelor obținute. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului proprietate publică (protejarea secretului de stat, materialele cu regim special, condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii etc.).

2.3 Obligatorietatea asigurării exploatarei în regim de continuitate și permanentă. Concesionarul va investi pentru protejarea și conservarea mediului, pentru realizarea condițiilor de siguranță în exploatare. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul concesionat.

2.4 Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, conform prevederilor OUG 54/2006 aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007.

2.5 Durata concesiunii este de 25 de ani cu dreptul și obligația de exploatare a unui teren aparținând domeniului privat al comunei cu suprafața de 2 839 mp.

Conform OUG nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică există posibilitatea prelungirii acestui drept de concesiune pentru o perioadă maximă de jumătate din perioada contractată, prin simplul acord de voință al părților.( art.7. alin 3) .

2.6 Prețul minim al concesiunii pentru terenul situat la adresa de mai sus este de 7571 ron /an și a fost calculat avându-se în vedere zona de amplasare, echipare tehnico-edilitară existentă, caracteristicile geotehnice, facilitățile de transport, posibilități de exploatare, etc, pe baza hotărârii Consiliului local.

Modul de achitare și prețul concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune astfel: redevența se va achita anual integral până la data de 25 noiembrie a anului .

2.7 Cuantumul garanțiilor ce urmează a fi depuse de către concesionar în conformitate cu prevederile OUG 54/2006 aprobată cu modificări prin Legea nr.22/2007

Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o cotă parte din suma obligației de plată către concedent stabilită de acesta datorată pe primul an de exploatare.

Dacă este necesar, din aceasta suma vor fi prelevate penalitățile și sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui gajul, cu acordul concedentului. Se va constitui o garanție similară, în funcție de necesitatea acoperirii costurilor viitoare, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii.

2.8 Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii – nu este cazul

## **2. CONDITIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SA LE INDEPLINEASCA OFERTELE**

Ofertele se redacteaza în limba romana.

Ofertatii transmit ofertele lor în doua plicuri sigilate unul exterior și unul interior , care se înregistreaza în ordinea primirii lor în registrul „Oferte” precizându-se data și ora.

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

- a. Copie după cartea de identitate;
  - b. Acte doveditoare privind calitățile și capacitatea ofertanților:
1. **Certificat fiscal privind impozitele și taxele locale eliberat de Primărie în original valabil la data deschiderii ofertelor.**
  2. **Certificatul de atestare fiscală eliberat de Administrația Finanțelor**

Publice pentru obligațiile de plată către buget de stat, cu plata la plată la zi, în original, valabil la data deschiderii ofertelor;

3. Certificat de cazier fiscal (pentru societăți comerciale);

4. Certificatul de înregistrare emis de către Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul de pe raza caruia își are sediul social (pentru societăți comerciale)

b. acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini ;

c. dovada achitării taxei de participare ( la deschiderea ofertelor)

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

Plicurile sigilate se înregistrează la registratura primăriei și se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

### **3. CLAUZE REFERITOARE LA INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

#### ***Încetarea concesiunii prin expirarea duratei.***

La termenul de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul ce a făcut obiectul contractului concesiunii;

Între concesionar și concedent se va întocmi un proces verbal de predare – primire a bunului cât și a eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

Eventualele materiale, instalații ce nu sunt pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

#### ***Încetarea concesiunii prin răscumpărare.***

Pentru cauze de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea comunală prin Hotărâre de consiliu.

Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează a se adresa instanței de judecată sau arbitrale convenite conform contractului.

#### ***Încetarea contractului prin retragere.***

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

Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiții în termen de un an de la data concesiunii (dacă este cazul).

Concedentul va putea rezilia contractul numai după notificarea intenției sale 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.

### ***Încetarea concesiunii prin renunțare.***

Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor semnalate de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concendentului și concesionarului care vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.

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

Apariția sau încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin fax, telefon, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea constatării eventualelor evenimente de acest gen de către organele competente române, în prezența părților.

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

În cazul în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 ori, părțile se vor reuni pentru a hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei introduse în contract.

În caz de dispariție sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situația verificată și constatată de comisia legal constituită, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Întocmit,  
Ciobanu Aneta

