

România
Județul Harghita
Comuna Tușnad
Consiliul Local

HOTĂRÂRE Nr.7/2022

Privind aprobarea concesiunii heșteelor aflate în domeniul public al comunei Tușnad, respectiv a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire

Consiliul Local al UAT Tușnad, întrunit în ședința ordinară din data de 23 martie 2022;

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 340/2022 al primarului Comunei Tușnad cu privire la concesiunea heșteelor aflate în domeniul public al comunei Tușnad, respectiv a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire;

Raportul de specialitate cu nr. 341/2022 cu privire la aprobarea concesiunii heșteelor aflate în domeniul public al comunei Tușnad, respectiv a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire precum și Raportul de avizare comisiilor de specialitate a consiliului local cu Comisia economico -financiară juridică și de disciplină, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, muncă și protecție socială, Comisia social-culturală, culte, învățământ, sănătate și familie, protecție mediu și turism, protecție copii ,tineret și sport;

În baza prevederilor art.302,art.308-313 ,art.317 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a dispozițiilor art.858,art.856, art.857-873 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil republicată;

În conformitate cu prevederile art.64,art.65 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alineatul (2), alineatul (2) litera c), alineatul (6) litera a), art. 139, alineatul (3) litera g), precum și art. 196 alineatul (1) litera a) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ;

HOTĂREȘTE:

Art.1. Se aprobă Studiu de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a heșteelor aflate în proprietatea publică a comunei Tușnad situat în extravilanul comunei Tușnad, înscris în C.F. nr.50770, identificat prin nr. cadastrale 50770, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă concesiunea, prin licitație publică a heșteelor aflate în proprietatea publică a comunei Tușnad situat în extravilanul comunei Tușnad situat în extravilanul comunei Tușnad, înscris în C.F. nr.50770 , identificat prin nr. cadastrale 50770.

Art.3. Se aprobă documentația de atribuire a concesiunii respectiv Caietul de sarcini conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se stabilește durata concesiunii pentru o perioadă de 25 de ani ,începând cu data semnării contractului de concesiune potrivit anexei nr.3 ,care face parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.5. Se aprobă modelul contractului de concesiune potrivit anexei nr. 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6.Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor și Comisiei de soluționare a contestațiilor în vederea atribuirii contractului de concesiune ,în următoarea componență:

Comisia de evaluare:

Președintele comisiei de evaluare	KERESZTES KÁLMÁN- Viceprimar
Secretarul comisiei de evaluare	KOVÁCS MÁRIA-ZENÓBIA-Secretar general
Membrii comisiei de evaluare	GYÖRGY ANNA – Inspector urbanism
	SZŐCS LEHEL- Consilier local
	MOLNÁR MIKLÓS - Consilier local
	GYÖRGY ISTVÁN-Expert cooptant

Supleanți pentru comisia de evaluare

Supleant pentru Președintele comisiei de evaluare	KORODI ANTAL-Șef SVSU
Supleant pentru Secretarul comisiei de evaluare	BALÓ IZABELLA-Consilier
Supleanți pentru Membrii comisiei de evaluare	ÉLTES BÉLA KÁROLY-Referent
	BORS ÉVA-Inspector
	ANTAL FERENCZ-Consilier local

Comisia de soluționare a contestațiilor

Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor	ÁBRAHÁM ILDIKÓ-Inspector
Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor	MOLNÁR BEÁTA- Consilier
Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor	BIRÓ VENCEL-Consilier local
	RAVASZ ARNOLD-Consilier local
	NEDELKA ISTVÁN-CSABA-Consilier local

Supleanți pentru comisia de soluționare a contestațiilor

Supleant pentru Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor	MOLNÁR ANTAL-Referent
Supleant pentru Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor	BORBÉLY MARGIT-Referent
Supleanți pentru Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor	PINTILIE ERVIN,- Consilier local, RAFAIN ENDRE-Consilier local

Art.7. Pentru semnarea contractului de concesiune, atribuit în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri ,se însărcinează Primarul Comunei Tușnad.

Art.8. Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Tușnad.

Art.9. Prezeta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică primarului comunei Tușnad, compartimentului de urbanism și achiziții publice, compartimentului financiar contabil precum și Instituției Prefectului Județului Harghita în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Președinte de ședință
Pall-Vitos Csaba



Contrasemnează, Secretar General
Kovács Mária Zenobia

Adoptată în ședința ordinară din data de 23.03.2022, cu un număr de 8 voturi pentru, ... abținere, ... împotriva din numărul total de 11 consilieri locali în funcție.

ROMÂNIA
Județul Harghita
Comuna TUSNAD

APROBAT
Prin Hotărârea CL nr.7
din data 23.03.2022

STUDIU DE OPORTUNITATE
privind „concesionarea unor heleștee cu suprafețe de teren
aferente aflate în domeniul public al comunei Tușnad”

Studiul de oportunitate este documentul care constituie baza demarării inițiativei concesionării unor bunuri din proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ - teritoriale. Prezentul studiu s-a elaborat în conformitate cu prevederile art. 308 și 309 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ. Inițiativă concesionării este demarată prin cererile depuse de persoana fizică Darvas Zoltán la data de 1124/2021 și de către SC JIMMYS SELLING SRL la data de 3451/2021 și susținută de către consilierii locali, având în vedere necesitatea utilizării mai eficiente a unui imobil din domeniul public al Comunei Tusnad. Obiectul supus concesionării aflat în domeniul public al Comunei Tusnad în prezent nu este utilizat neaducând niciun folos comunității locale.

Derularea procedurii de concesionare se efectuează potrivit prevederilor OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

I. DATE GENERALE:

Obiectul concesiunii: Heleșteele și suprafețele de teren aferente aflate în cadrul bunurilor din domeniul public al comunei Tușnad, conform Hotărârii Guvernului României nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, - ANEXA nr.55 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Tușnad, (MO nr 597 bis din 13 august 2002) poziția nr.20, situate în zona Nyirkert, identificate potrivit planului de situație anexat la prezentul studiu.

Informații administrative

Concedent : Comuna Tușnad, cu sediul în Tușnad Sat nr. 176 , județul Harghita, tel. 0266-334235, fax 0266-334235, cod fiscal:4245941, cont virament nr: RO82TREZ35121A300530XXXX la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentată legal de către Molnár József având funcția de primar.

Durata solicitată pentru concesiune: 25 ani de la data încheierii contractului de concesiune, cu posibilități de prelungire cu acordul părților, conform legii.

Conținutul obligatoriu al studiului de oportunitate:

Studiul de oportunitate trebuie să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a.) descrierea și identificarea bunului care urmează a fi concesionat;
- b.) motivele de ordin economic, financiar, și de mediu care justifică realizarea concesiunii;
- c.) nivelul minim al redevenței;
- d.) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii;
- e.) durata estimată a concesiunii;
- f.) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune.

II. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONCESIONĂRII

a.) Descrierea bunurilor supuse concesiunii

Bunurile care fac obiectul concesiunii sunt situate în raza administrativ-teritorială a comunei Tușnad, din județul Harghita, în extravilan, identificate potrivit planului de situație anexat, care conform măsurărilor topografice efectuate de firma de specialitate au o suprafață totală de 21.100 mp, fiind înregistrate în cartea funciară CF Nr.50770 Comuna Tușnad.

Potrivit evidențelor contabile referitoare la reevaluarea activelor fixe corporale care nu se supun amortizării și aparțin domeniului public al statului sau unităților administrativ-teritoriale, valoarea de înregistrare a heleșteelor și terenurilor aferente, la data de 31 dec 2019 este de 16.510. lei, echivalent cu 3342 Euro. Aplicând la această valoare coeficientul indicat de Institutul Național de Statistică cu privire la evoluția indicilor prețurilor de consum totale în perioada 01.01.2020 – 31.12.2021 de 110,42 rezultă o valoare de circulație actualizată de 18.230 lei, reprezentând la cursul zilei de 14 ianuarie 2022 (1 Euro = 4,9432 lei), o valoare de **3690 Euro**.

Aceste heleștee sunt situate pe o suprafață categorizată ca ape stătătoare și au următoarele dimensiuni.

Heleșteul nr 1 , sub formă de U cu lungime de 154 m și cu lățimea brațelor de 40 ml, respectiv 22 ml.

Heleșteul nr. 2 , paralel cu cel nr. 1 , cu lungimea de 136 ml și lățimea de 21 ml.

b.) Motivele de ordin economic, financiar și de mediu care justifică acordarea concesiunii.

În situația actuală administrarea heleșteelor care fac obiectul concesiunii se află într-un stadiu suspendat, datorită expirării ultimului contract de închiriere încheiat pe o perioadă de 5 ani, contractul fiind încetat, iar chiriașul s-a retras nemai solicitând prelungirea acestuia în

aceste condiții helestele în prezent nu sunt exploatate. După aprecierile și constatările actualului consiliu local, valoarea stabilită anuală care s-ar cuveni pentru dreptul de concesiune și administrare, trebuie să fie în proporțională cu beneficiile previzionate care ar putea fi realizate în urma concesiunii acestor bunuri, în condiții de administrare și gospodărire eficientă.

În același timp, exploatarea în condiții legale și rațională a heleșteelor impune o respectare strictă a prevederilor stabilite prin Legea nr 192/2001 privind, fondul piscicol, pescuitul sportiv și acvacultura, cu modificările și completările ulterioare, precum și prin celelalte acte normative specifice acestei activități, inclusiv a celor referitoare la protecția mediului.

Prin concesiunea acestor heleștee se creează o situație favorabilă pentru eliminarea actualelor deficiențe, asigurându-se condițiile necesare exploatării și întreținerii lor la un nivel de calitate și de profesionalism corespunzător. Se menționează ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor concesionari ca, pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante, să efectueze și investițiile necesare îmbunătățirii calității în exploatarea acestor bunuri.

Heleșteele prevăzute pentru concesiune fiind situate în imediata vecinătate a altor heleștee din proprietatea unor persoane fizice, a căror exploatare este asigurată în mod corespunzător și la ora actuală, există posibilitatea ca, viitorii concesionari să asigure o tehnologie piscicolă unitară de exploatare pentru întregul complex al heleșteelor din zona Nyirkert.

c.) Investițiile și cheltuielile necesare a se efectua

Concesionarul va avea obligația de a efectua cu periodicitatea prescrisă de normativele de specialitate din domeniu, lucrările de curățire, întreținere și îmbunătățirea calității impuse de desfășurarea și dezvoltarea activității piscicole, ținând cont de respectarea și ameliorarea condițiilor generale și specifice de protecție a mediului.

În acest sens se impune în primul rând:

- curățirea și amenajarea corespunzătoare a lacurilor și malurilor pentru accesul pescarilor sportivi în condiții optime;
- asigurarea populării optime și menținerea densității de populare a heleșteelor, cu speciile de pești agreate în această zonă;
- administrarea de îngrășăminte chimice și naturale;
- asigurarea de materiale de dezinfectare;
- lucrări de curățire de resturi și reziduuri pentru înlăturarea gazelor dăunătoare;
- hrana permanentă pentru pești;
- asigurarea pazei permanente etc.

d.) Nivelul minim al redevenței (chiriei)

Pornind de la valoarea de circulație a bunurilor supuse concesiunii, potrivit calculului de eficiență efectuate de specialiști din domeniu, nivelul redevenței de pornire trebuie să se situeze la o cotă care, în perioada de concesiune (25 ani), să asigure amortizarea valorii integrale a acestor bunuri. Astfel, valoarea totală de circulație de 3600

Euro, împărțită la durata de concesiune – 25 ani – rezultă o redevență minimă de pornire anuală de 147,60 Euro, respectiv o redevență lunară de pornire de 12,3 Euro. Cunoscând valoarea reală a beneficiului care se poate realiza prin gospodărirea eficientă a acestor heleştee, se propune stabilirea unei redevențe minimă de pornire de **15 Euro/lună**

Modalitatea de acordare a concesiunii : prin procedura de licitație publică, conform prevederilor art. 302 – 331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

d.) **Informații administrative** : se propune a se concesiona pe o durată de 25 ani, începând cu data încheierii contractului de concesiune, cu posibilități de prelungire cu acordul părților pe o durată egală cu jumătatea perioadei de închiriere. Numărul de participanți la licitația organizată pentru procedura de concesionare este nelimitat. În cazul în care la prima licitație nu se prezintă minim 2 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație, caz în care dreptul de concesionare poate fi acordat și în situația în care se depune o singură ofertă admisibilă.

e.) **Termenele previzibile** pentru realizarea procedurii de concesiune :

- ședința de deschidere a concesiunii : 20 zile după anunțul publicitar de concesionare, precedat de aprobarea în Consiliul Local al Comunei Tușnad, a caietului de sarcini și a documentației de concesionare.
- durata de evaluare și întocmire raport: 3 zile
- proces verbal de acordare a concesiunii sau eventual, după caz, organizarea repetării procedurii: 1 zi
- programarea repetării licitației publice, dacă este cazul: după 7 zile de la data anunțului publicitar de repetare.
- hotărârea de acordarea concesiunii pe baza rezultatelor procedurii repetate : 3 zile
- încheierea contractului de concesiune cu ofertantul câștigător: după minim 20 zile de la data comunicării rezultatului concesiunii.

Tușnad, 23 martie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

ROMÂNIA
Județul Harghita
Comuna Tușnad
Consiliul Local

APROBAT
Prin Hotărârea CL nr.7
din data de 23.03.2022

CAIET DE SARCINI
pentru
concesionarea unor heleștee și suprafețe de teren aferente din domeniul
public al comunei Tușnad

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

CAPITOLUL I: Obiectul concesiunii

1.1 Heleșteele și suprafețele de teren aferente aflate în cadrul bunurilor din domeniul public al comunei Tușnad, conform Hotărârii Guvernului României nr. 1351/2001 privind atestarea domeniului public al județului Harghita, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Harghita, - ANEXA nr.55 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Tușnad, (MO nr 597 bis din 13 august 2002) poziția nr.20, situate în zona Nyirkert, identificate potrivit planului de situație anexat la prezentul studiu.

Caracteristicile tehnice principale ale bunurilor supuse concesiunii:
Potrivit măsurărilor topografice efectuate de firma de specialitate, au o suprafață totală de 2,11 Ha., fiind înregistrate în cartea funciară CF Nr.50770 Comuna Tusnad.

Aceste heleștee sunt situate pe o suprafață categorizată ca ape stătătoare și au următoarele dimensiuni.

Heleșteul nr 1 , sub formă de U cu lungime de 154 m și cu lățimea brațelor de 40 ml, respectiv 22 ml.

Heleșteul nr. 2 , paralel cu cel nr. 1 , cu lungimea de 136 ml și lățimea de 21 ml.

Persoanele juridice cu statut de funcționare propriu, care au înregistrate ca obiect de activitate managementul activităților de agrement și turism, respectiv cele care dispun de personal specializat în exploatarea și gospodărirea bazelor piscicole, la stabilirea criteriilor de punctaj beneficiază de avantaje. În același fel, se va reflecta în sistemul de punctaj stabilit și calitatea de agent economic înregistrat cu sediul în județul Harghita.

Obiectivele concesiunii:

1.2. Destinația bunurilor care fac obiectul concesiunii: Dată fiind situația creată prin abandonarea gestionării și administrării helsteelor, de către ultimul chirias, în aceste condiții nu mai este posibilă menținerea acestei stări imposibile. Bunurile din domeniul public supuse concesionării, prin natural lor în mod evident trebuie să-și mențină destinația actuală și după concesionare, rămânând un obiectiv cu destinația dezvoltării turismului rural.

1.3. Condițiile de exploatare a obiectului concesiunii sunt cele referitoare la exploatarea și utilizarea lacurilor destinate activității piscicole reprezentată de pescuitul sportiv desfășurat în perimetrul administrativ al comunei, concomitant cu îmbunătățirea aspectului architectural al zonei și implicit ameliorarea condițiilor de mediu.

Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent privind exploatarea eficace a obiectului concesiunii :

Potrivit celor stabilite prin actele normative de referință, activitatea autorităților administrației publice, pe lângă sarcinile de administrare propriu-zise, trebuie să fie caracterizată și de un management economic bazat pe o eficiență sporită, care se referă și la modul în care sunt administrate și exploatate bunurile din domeniul public, în folosul general al cetățenilor. Consiliul local și Primăria comunei Tușnad, în calitate de organe răspunzătoare pe plan local pentru administrarea domeniului public și privat al comunei, au obligația să acționeze în mod concret pentru asigurarea îndeplinirii, la nivelul pretins, a acestei funcțiuni.

În situația actuală în care actualele heleești nu aduc niciun folos public nici din punct de vedere social și nici din cel financiar pentru bugetul comunei, este indicată și iminentă identificarea unui procedeu de valorificare a acestor bunuri naturale. Modul cel mai avantajos pentru comună este concesionarea pe o perioadă mai lungă a imobilelor respective, în schimbul unei redevențe anuale, valoarea căreia constituie un venit garantat în bugetul local pe perioada concesionării. În acest mod se rezolvă pe de o parte și utilizarea eficientă inclusiv soluționarea întreținerii acestor bunuri publice, iar pe de altă parte se crează posibilitatea realizării unor eventuale investiții, cât și obținerea unor avantaje financiare constante pentru comună.

Se menționează ca avantaj economic și de mediu disponibilitatea potențialilor concesionari ca, pe lângă asigurarea unei gestionări și administrări performante, să efectueze și unele investiții pe care le consideră necesare în scopul utilizării cât mai rentabile și raționale a acestor bunuri.

CAPITOLUL II: CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

2.1. Regimul bunurilor utilizate de concesionar:

- în derularea concesiunii concesionarul utilizează bunuri de retur preluate de la concedent, completate cu bunuri proprii legate de derularea concesiunii, realizate în perioada concesiunii prin forte proprii .

2.2- obligațiile privind protecția mediului a concesionarului stabilite pe perioada concesiunii: obligații referitoare la interdicțiile de poluare a mediului înconjurător, a aerului și solului și ameliorarea aspectului general al mediului cu încadrarea în ansamblul arhitectonic general al zonei.

2.3.- concesionarul este obligat să exploateze obiectul concesiunii în regim de continuitate.

2.4- concesionarul nu are dreptul să subconcesioneze obiectul concesiunii,

2.5- este permisă închirierea obiectului concesiunii pe perioada determinată (max. 1 an) cu acordul și în condițiile stabilite de concedent.

2.6- Durata propusă a concesiunii este de 25 de ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune, cu posibilitatea prelungirii, cu acordul părților.

Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

CAPITOLUL III: Redevența (prețul concesiunii)

3.1 Potrivit celor prevăzute de art. 307 din OUG nr. 57/2019, modul de calcul și plata redevenței se stabilește de către autoritățile administrației publice locale.

Nivelul redevenței se stabilește în așa fel încât pe de o parte să fie asigurat un venit constant pentru bugetul comunei, iar pe de altă parte să fie respectat principiul proporționalității în sensul stabilirii unui nivel de redevență corect în raport cu importanța , volumul și natura bunurilor supuse concesionării.

Astfel nivelul minim al redevenței pe toată perioada concesionării s-a stabilit în așa fel ca pe perioada concesiunii valoarea de piață a obiectului supus concesionării să fie recuperată integral, astfel :

Denumirea bunului	valoare de piață - euro	Redevența pe 25 ani - euro	Redevența Anuala - euro	Redevența lunara - euro
Helestea cu terenul aferent	3690	3690	147,60	12,3
TOTAL			147,60	12,3

Cunoscând valoarea reală a beneficiului care se poate realiza prin gospodărirea eficientă a acestor helestea, se propune stabilirea unei redevențe minime de pornire de **15 Euro/lună**

CAPITOLUL IV: Plata redevenței (prețul concesiunii)

4.1 Plata redevenței se face trimestrial în lei până la data de 15 a primei luni după trimestrul expirat.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități din valoarea neachitată, de 0,05 % pe zi de întârziere.

4.2 Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent:

a.)- Garanția de participare la licitație: se stabilește în suma de **50 lei**

Se constituie prin lichidități depuse la caseria instituției (Primăriei). Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită stabilită pentru deschiderea ofertelor atrage după sine descalificarea ofertantului. Garanția de participare pentru ofertanții necâștigători se restituie în termen de 3 zile de la comunicarea rezultatului.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de concedent, urmând a fi inclusă în suma garanțiilor pe care concesionarul trebuie să depună în conformitate cu articolul nr. 325 din OUG nr. 57/2019 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri.

b.) cuantumul garanțiilor ce urmează a fi depuse de concesionar în conformitate cu articolul nr 325 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ: concesionarul are obligația ca, în termen de **90 zile** de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă de **180 euro** reprezentând obligațiile de plată către concedent stabilite pentru o perioadă de 1 an .

4.3.- Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii: Concesionarul va avea obligația de a efectua cu periodicitatea prescrisă de normativele de specialitate din domeniu, lucrările de curățire, întreținere și de îmbunătățirea calității impuse de desfășurarea și dezvoltarea activității piscicole, ținând cont de respectarea și ameliorarea condițiilor generale și specifice de protecție a mediului.

În acest sens se impune:

- curățirea și amenajarea corespunzătoare a lacurilor și malurilor pentru accesul pescarilor sportivi în condiții optime;
- asigurarea populării optime și menținerea densității de populare a heleșteelor, cu speciile de pești agreate în această zonă;
- administrarea de îngrășăminte chimice și naturale;
- asigurarea de materiale de dezinfectare;
- lucrări de curățire de resturi și reziduuri pentru înlăturarea gazelor dăunătoare;
- hrana permanentă pentru pești;
- asigurarea pazei permanente etc.

Tușnad, 23.03. 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ



ROMÂNIA
Județul Harghita
Comuna Tușnad

APROBAT
Prin Hotărârea CL nr.7
din data 23.03.2022

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE
pentru procedura de licitație publică deschisă privind „concesionarea unor heleștee și
suprafețe de teren aferente din domeniul public al comunei Tușnad, jud. Harghita”

INFORMAȚII GENERALE DESPRE CONCEDENT :

Denumirea și sediul concedentului: Comuna Tușnad, cu sediul în Tușnad Sat nr. 176 , județul Harghita, tel. 0266-334235, fax 0266-334235, e-mail primariatusnad@freemail.hu, cod fiscal:4245941, cont virament nr. : _____ la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentată legal de către Molnár József având funcția de primar.

ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE:

Data și locul depunerii ofertelor: Termenul limită de depunere a ofertelor este : anul 2022 luna ____ ziua ____ ora 14,00 la sediul Primăriei Tușnad

Durata de valabilitate a ofertelor: **minim 60 zile**

Orice ofertă cu durată de valabilitate mai mică se va respinge.

Deschiderea ofertelor : anul 2022 luna ____ ziua ____ ora 10,00 la sediul Primăriei Tușnad

Nota : Stabilirea exactă a datelor se va face în funcție de apariția anunțului în Monitorul Oficial partea a VI-a.

Procedura de concesiune aleasă: Concesionare prin **licitație publică**, conf. Art 312 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

Condiții de participare

Orice persoană juridică sau fizică, română ori străină are dreptul de a participa la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune. Se exclude din această procedură, respectiv nu este eligibil orice ofertant care se află în oricare dintre următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori este într-o situație similară cu cele menționate anterior, reglementată prin lege;
- b) face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la lit.a);
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusiv cele locale, precum și a contribuției pentru asigurările sociale de stat;
- d) furnizează informații false în documentele prezentate;
- e) a comis o gravă greșală în materie profesională sau nu și-a îndeplinit obligațiile asumate printr-un alt contract de concesiune sau de achiziție publică, în măsura în care autoritatea contractantă poate aduce ca dovadă mijloace probante în acest sens.

Observație:

Impozitele și taxele pentru care s-au acordat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor..

f.) fiecare ofertant are dreptul de a depune o singură ofertă.

Ofertantul poartă toată răspunderea ca oferta, însoțită de documentele de calificare, să fie primită de autoritatea concedentă la adresa și până la data(ora și minutul) limită stabilită în anunțul de participare și în documentația de atribuire, inclusiv forță majoră. Ofertele sosite după această dată vor fi returnate fără deschidere.

Ofertații vor fi admiși să participe la licitație numai după prezentarea următoarelor acte:

Persoane juridice:

- a.) dovada înregistrării în registrul persoanelor juridice (la Registrul comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial local)
- b.) Prezentarea dovezilor legale de achitare a datoriilor fiscale față de bugetul de stat și bugetul local .
- c.) Documentul prin care se face dovada achitării garanției de participare stabilită;
- d.) Împuternicire din partea conducerii firmei, în cazul în care persoana sau persoanele care reprezintă firma, nu face (fac) parte din conducerea acesteia;
- e.) chitanța care face dovada cumpărării documentației de atribuire și a caietului de sarcini.

Persoanele fizice :

- a.) Copia xerox a certificatului de identitate (buletin, carte de identitate, pașaport)
- a.) Prezentarea dovezilor legale de achitare a datoriilor fiscale
- b.) Documentul prin care se face dovada achitării garanției de participare stabilită;
- c.) Împuternicire oficială (dacă este cazul) din partea persoanei ofertante, în cazul în care aceasta este reprezentată printr-o altă persoană
- d.) chitanța care face dovada cumpărării documentației de atribuire și a caietului de sarcini.

Criterii administrative

- a.) se interzice subconcesionarea bunului concesionat
- b.) Concesionarul poate închiria bunurile care fac obiectul concesiunii , pe o perioadă de maxim un sezon și numai în condițiile păstrării nivelului calitativ al acestora, pe bază de contract de închiriere aprobat de concedent.
- c.) garanția de participare la licitația concesionării ce urmează a fi depusă de către concesionar se stabilește la **50 lei**.

Ea poate fi constituită printr-una din următoarele metode:

- scrisoare de garanție bancară;
- ordin de plată în contul autorității concedente indicat în capitolul introductiv al prezentei;
- lichidități bănești depuse la caseria concedentului.

Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către concedent până la încheierea contractului de concesiune. Concedentul este obligat să restituie celorlalți ofertați garanția de participare în termen de 3 zile de la desemnarea ofertantului câștigător.

- d.) cuantumul garanțiilor ce urmează a fi depuse de concesionar în conformitate cu articolul nr 325 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ: concesionarul are obligația ca, în termen de **90 zile** de la data semnării contractului de concesiune să depună cu

titlu de garanție, o sumă fixă de **180 euro** reprezentând obligațiile de plată către concedent stabilite pentru primul an de activitate.

Criterii tehnice

a.) Condițiile de exploatare și utilizare a bunurilor prevăzute a fi supuse concesiunii sunt cele cuprinse în normativele de specialitate aferente modului de utilizare, funcționare, gestionare, administrare și întreținere a bazelor piscicole, precizate în capitolele referitoare ale Legii nr.192/2001, completată și modificată prin Legea nr. 298/2004.

Prin această concesiune se urmărește o exploatare mai eficientă a acestor bunuri în vederea ridicării nivelului de calitate a acestei activități specifice din zonă. În același timp, modul de exploatare trebuie să corespundă întocmai prevederilor din actele normative specifice din domeniu, atât din punctul de vedere al prescripțiilor igienico sanitare și de sănătate publică, , cât și din cel al prescripțiilor referitoare din domeniul protecției mediului.

Condiții speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii: Concesionarul va avea obligația de a efectua cu periodicitatea prescrisă de normativele de specialitate din domeniu, lucrările de curățire, întreținere și de îmbunătățirea calității impuse de desfășurarea și dezvoltarea activității piscicole, ținând cont de respectarea și ameliorarea condițiilor generale și specifice de protecție a mediului.

În acest sens se impune:

- curățirea și amenajarea corespunzătoare a lacurilor și malurilor pentru accesul pescarilor sportivi în condiții optime;
- asigurarea populării optime și menținerea densității de populare a heleșteelor, cu speciile de pești agreate în această zonă;
- administrarea de îngrășăminte chimice și naturale;
- asigurarea de materiale de dezinfectare;
- lucrări de curățire de resturi și reziduuri pentru înlăturarea gazelor dăunătoare;
- hrana permanentă pentru pești;
- asigurarea pazei permanente etc.

Pe lângă aceste obligații se impune și asigurarea posibilităților pentru desfășurarea unor activități specifice de agrement și recreere . Natura , volumul și termenele de realizare ale acestor investiții se vor determina de către fiecare ofertant, vor fi introduse în ofertă și vor fi luate în considerare în procesul de evaluare, potrivit punctajului stabilit pentru acest criteriu.

Depunerea ofertelor

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către autoritatea concedentă până la data limită pentru depunere, stabilită prin anunțul de participare.

Ofertele pot fi transmise prin poștă sau depuse direct de către ofertant la adresa indicată în anunțul de participare. Indiferent de modalitatea de depunere/transmitere ofertantul își asumă riscurile transmiterii ofertei, inclusiv forța majoră.

Autoritatea concedentă are dreptul de a decala/prelungi data limită pentru depunerea ofertei, caz în care aceasta va comunica noua dată limită în scris , cu cel puțin 6 zile înainte de data limită stabilită inițial, tuturor ofertanților care au cumpărat un exemplar al documentației de atribuire pentru elaborarea și prezentarea ofertei.

Oferta trebuie să fie semnată pe fiecare pagină de reprezentantul/reprezentanții autorizat/autorizați corespunzător să angajeze concesionarul în contract. În cazul documentelor emise de instituții/organisme oficiale abilitate în acest sens documentele respective trebuie să fie semnate și parafate conform prevederilor legale.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt vizate de către persoana/persoanele autorizată/autorizate să semneze oferta.

Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document emis pe altă limbă, va avea atașată traducerea autenticată pe limba română, pentru a fi considerat valabil.

Ofertele se depun la sediul concedentului sau la locul precizat în anunțul publicitar, în două plicuri închise și sigilate, unul exterior și unul interior, și vor fi înregistrate în ordinea primirii lor, la registratura concedentului.

Pe **plicul exterior** se va indica licitația publică deschisă pentru care este depusă oferta, respectiv „**concesionarea unor heleștee și suprafețe de teren aferente din domeniul public al comunei Tușnad, jud. Harghita**”

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul (actul de înregistrare ca persoană juridică, sau actul de identitate pentru persoanele fizice) și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) dovada achitării garanției de participare la licitația publică deschisă ;

c.) dovada achitării datoriilor fiscale exigibile;

d.) plicul exterior trebuie să conțină acte prin care se dovedește cumpărarea documentației de atribuire. Contravaloarea acesteia cu anexele aferente se stabilește de concedent într-o valoare de **20 RON/exemplar**;

e.) declarația de participare, semnată de cei autorizați în numele concesionarului.

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

Plicurile sigilate vor fi predate de către concedent comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor.

Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

Ofertele vor fi înregistrate, în ordinea primirii, în registrul concedentului, precizându-se data și ora.

Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise.

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

Oferta trebuie să cuprindă detaliat toate elementele solicitate prin caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă în cazul în care va câștiga licitația, precum și date tehnice și financiare referitoare la:

a) investițiile pe care se obligă să le realizeze;

b.) redevența : în oferta financiară se va preciza în mod clar redevența oferită, față de redevența minimă de pornire stabilită

Evaluarea ofertelor

Ofertele vor fi examinate și evaluate de către **Comisia de evaluare** constituită de concedent în conformitate cu prevederile art. 317 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ care va fi numită prin hotărârea consiliului local. Comisia de evaluare își exercită atribuțiunile în prezența tuturor membrilor săi, sub conducerea președintelui care va fi numit de concedent dintre reprezentanții acestuia în comisie. Membrii comisiei sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor și înainte de ședință de deschidere a ofertelor. În exercitarea atribuțiunilor sale comisia adoptă decizii cu votul majorității membrilor.

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

a) analizarea și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plicul exterior;

b) întocmirea listei cuprinzând ofertele...

- c) analizarea și evaluarea ofertelor;
- d) întocmirea raportului de evaluare;
- e) întocmirea proceselor-verbale;
- f) desemnarea ofertei câștigătoare.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

Comisia de evaluare adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

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

Comisia de evaluare în luarea deciziei de desemnare a câștigătorului licitației publice, va proceda astfel:

- în prima fază se deschid plicurile exterioare și se elimină ofertele care nu conțin toate documentele și datele prevăzute în prezenta documentație de atribuire, referitoare la condițiile de participare la procedura de concesionare .

După această fază se va încheia un proces verbal în care se va menționa rezultatul analizei, cu indicarea ofertanților admiși și a celor respinși.

- deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la ședința de deschidere.

Confidențialitate:

Autoritatea concedentă are obligația de a păstra confidențialitatea asupra conținutului ofertei, precum și asupra oricărei informații privind ofertantul, a cărei dezvăluire ar putea aduce atingere dreptului acestuia de a-și proteja proprietatea intelectuală sau secretele comerciale.

Comisia de evaluare nu are dreptul de a dezvălui ofertanților sau altor persoane neimplicate oficial în procedura de atribuire a contractului de concesiune informații legate de propria activitate până când nu a fost comunicat rezultatul aplicării procedurii respective.

Fraudă și corupție:

Ofertantul nu are dreptul de a influența sau de a încerca să influențeze comisia de evaluare în procesul de examinare și evaluare a ofertelor sau în decizia de stabilire a ofertei câștigătoare, sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune.

Nici un ofertant nu are dreptul de a contacta comisia de evaluare asupra nici unei probleme legate de oferta sa, din momentul deschiderii ofertelor până în momentul atribuirii contractului de concesiune. Ofertantul are dreptul de a aduce clarificări la ofertă și/sau la documentele care însoțesc oferta numai ca urmare a unei solicitări scrise din partea comisiei de evaluare.

Comisia de evaluare are obligația de a exclude orice ofertant în cazul în care se dovedește că acesta a fost sau este angajat în practici corupte ori frauduloase în legătură cu procedura aplicată pentru atribuirea contractului de concesiune

Criteriile de selecție a ofertelor

Criteriile de selecție a ofertelor stabilite de către concedent sunt: **oferta cu cea mai mare redevență anuală oferită**, cu respectarea , prin angajament scris a obligațiilor financiare .

Stabilirea ofertei câștigătoare

Comisia de evaluare alege oferta pe care o consideră cea mai bună din punct de vedere al satisfacerii tuturor criteriilor de selecție și de departajare enunțate în prezenta documentație de atribuire.

În cazul în care există egalitate perfectă între ofertanții clasati pe primul loc, Comisia poate hotărî pe loc modul de departajare prin stabilirea unor criterii speciale până la retragerea ofertanților și rămânerea unui singur ofertant

Pe baza evaluării ofertelor comisia de evaluare întocmește un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesiune și operațiunile de evaluare, elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii. Procesul-verbal final de evaluare a ofertelor este întocmit de către secretarul comisiei de evaluare și se semnează de către toți membrii acesteia.

Comisia de evaluare transmite concedentului raportul, precum și ofertele prezentate. Raportul va fi depus la dosarul concesiunii.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare concedentul procedează la informarea ofertantului câștigător despre alegerea sa, precum și la anunțarea celorlalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor.

Procedura de contestare a licitației publice deschise

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor de acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Acțiunea în justiție se introduce la secția de contencios administrativ a tribunalului în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului.

Împotriva hotărârii tribunalului se poate declara recurs la secția de contencios administrativ a curții de apel, conform prevederilor legale.

Contractul de concesiune

Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Conținutul contractului de concesiune este prezentat în Anexa la prezenta documentație de atribuire. Ofertanții au obligația de a completa părțile referitoare la concesiune cu valorile și condițiile oferite din ofertele lor și vor semna contractul de concesiune sub această formă, drept acceptare a condițiilor generale de contractare.

Contractul de concesiune va fi încheiat numai după împlinirea unui termen de **20 de zile** calendaristice de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale.

Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Contractul de concesiune conține:

a) partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini;

b) alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune atrage aplicarea prevederilor art. 323 din ordonanța de urgență, respectiv: pierderea garanției depuse pentru participare și, dacă este cazul, plata de daune-interese.

Cuantumul daunelor-interese prevăzute la art. 323 din ordonanța de urgență, dacă părțile nu s-au înțeles altfel, va fi stabilit de către instanța judecătorească de drept comun, la cererea părții interesate, și va cuprinde atât prejudiciul efectiv suferit, cât și beneficiul nerealizat.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, licitația publică va fi anulată, iar concedentul va relua procedura de licitație publică de la etapa publicării anunțului, în condițiile legii, studiul de oportunitate și caietul de sarcini păstrându-și valabilitatea.

Efectele contractului de concesiune

Drepturile partilor

Drepturile concesionarului

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

Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii acestora și obiectivelor stabilite de parti prin contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice după caz stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: nu se va interveni în activitatea concesionarului.

La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 60 zile concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decaderii.

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

Obligațiile partilor – clauze ce vor fi stabilite în condițiile contractului de concesiune

Obligațiile concesionarului

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să plătească redeventa.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condițiile privind folosirea și conservarea patrimoniului în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

În termen de **90 de zile** de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă reprezentând obligațiile datorate concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării concesiunii, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea desfacerii contractului.

Obligațiile concedentului:

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.

Incetarea contractului de concesiune

Contractul de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;
- 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 concedentului;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere, cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de 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) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune;
- g) alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere clauzelor si conditiilor reglementate de lege.

Prin contractul de concesiune părțile pot stabili și alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere clauzelor și condițiilor reglementate de lege.

În scopul ținerii evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de concesionare și la derularea contractelor de concesiune, concedentul va întocmi și va ține evidența documentelor privind:

a) "Candidaturi și oferte", care va cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de concesiune; se vor preciza cel puțin datele și informațiile referitoare la studiul de oportunitate, la depunerea candidaturilor și la oferte;

b) "Contracte", care va cuprinde date și informații referitoare la derularea contractului de concesiune; se vor preciza cel puțin datele și informațiile referitoare la obiectul contractului, durata concesiunii, termenele de realizare a investițiilor, termenele și modul de plată a redevenței, obligațiile de mediu.

Documentele de evidență se întocmesc și se păstrează la sediul concedentului .

Toate documentele întocmite pe parcursul desfășurării procedurilor de licitație publică, se vor păstra de către concedent într-un dosar al concesiunii, care se va întocmi pentru fiecare concesiune în parte.

Anexe : Planul de încadrare în zonă
Contract de concesiune cadru

Tusnad, la 23 martie 2022

Președinte de sedință



ANUNȚ PUBLICITAR

pentru licitație publică

Concedent: Comuna Tușnad, cu sediul în Tușnad Sat nr. 176 , județul Harghita, tel. 0266-334235, fax 0266-334235, e-mail primariatusnad@freemail.hu, cod fiscal:4245941, cont virament nr_:RO82TREZ35121A300530XXXXla Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentată legal de către Molnár József având funcția de primar.

- a. Obiectul concesiunii: **„concesionarea unor heleștee și suprafețe de teren aferente din domeniul public al comunei Tușnad, jud. Harghita”**
- b. Durata concesiunii : 25 ani
- c. Locul unde persoanele interesate pot intra în posesia documentației de atribuire: Primăria comunei Tusnad. Costul unui exemplar din documentația de atribuire: 20 lei
- d. Data limită pentru solicitarea clarificărilor: maxim 6 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor.
- e. Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile cerute: certificat de înregistrare/autorizație de funcționare pentru firme, asociații și activități independente,
- f. Garanția de participare: 50 lei
- g. Data și locul de primire a ofertelor 2022, luna_____ziua_____ora_____ la Primăria comunei Tusnad,
- h. Data, ora și locul de deschidere a ofertelor anul 2022_____luna_____ziua_____ora_____ la Primăria comunei Tusnad.
- i. Durata de valabilitate a ofertelor : minim 60 zile
- j. Temeiul legal de publicare: OUG nr. 57/2019.

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante:

Între Comuna Tușnad, cu sediul în Tușnad Sat nr. 176 , județul Harghita, tel. 0266-334235, fax 0266-334235, e-mail primariatusnad@freemail.hu, cod fiscal:4245941, cont virament nr.:RO82TREZ35121A300530XXXX la Trezoreria Miercurea Ciuc, reprezentată legal de către Molnár József având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte,

Și, persoană juridică Cod unic de Înregistrare, cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de administrator, (persoana fizică identificată prin actul de identitate __ seria __ nr._____, cod numeric personal_____cu domiciliul în _____str. _____ nr.____, după caz), în calitate de concesionar, pe de altă parte,

la data de,

la sediul concedentului Consiliul local Tușnad,

în temeiul art. 324 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și al Hotărârii Consiliului local al comunei Tușnad, de aprobare a concesiunii nr.din....., s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

a. Art. 1(1)Obiectul concesiunii: „concesionarea unor heleștee și suprafețe de teren aferente din domeniul public al comunei Tușnad, jud. Harghita”

aflate în domeniul public al comunei Tușnad, identificate potrivit extrasului de carte funciară nr. 50139 Tușnad și planului de situație anexe la prezentul contract.

Termenul

Art. 2 (1)Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data de semnării contractului de concesiune.

CAPITOLUL III: Redeventa (prețul concesiunii)

Art. 3 Redeventa este de Ron/an.

Art. 4 Plata redevenței se face trimestrial în lei, până la data de 15 a lunii următoare trimestrului expirat.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalități de 0,05 % pe fiecare zi de întârziere.

CAPITOLUL IV: Drepturile partilor

Art. 5: Drepturile concesionarului

(1)Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile 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 parti prin contractul de concesiune.

Art. 6: Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, după caz, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii sau serviciului public, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului si in urmatoarele conditii: nu se va interveni în activitatea concesionarului.

(3) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul sa isi manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare si de a solicita concesionarului incheierea contractului de vanzare-cumparare cu privire la aceste bunuri. In termen de 60 zile concedentul este obligat sa isi exercite dreptul de optiune, sub sanctiunea decaderii.

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

CAPITOLUL V: Obligatiile partilor – clauze stabilite in cadrul caietului de sarcini.

Art. 7: Obligatiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a imobilului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

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

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

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

(6) Concesionarul este obligat să anunțe orice modificare structurală, respectiv construire care se va face cu acordul concedentului.

(7) 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.

(8) La incetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un contract de vanzare-cumparare avand ca obiect bunurile de preluare, prevazute ca atare in caietul de sarcini si stabilite prin prezentul contract de concesiune, in privinta carora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobandi.

(9) In termen de **90 de zile** de la data incheierii contractului de concesiune concesionarul este obligat sa depuna, cu titlu de garantie, o parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

(10) Să restituie bunul concesionat în stare inițială.

(11) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii investitiei, va notifica de indata acest fapt concedentului, in vederea desfacerii contractului.

Art. 8: Obligatiile concedentului

(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.

CAPITOLUL VI: Incetarea contractului de concesiune

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

a) la expirarea duratei stabilite in contract, daca partile nu convin, in scris, prelungirea acestuia, in conditiile legii;

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 concedentului;

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

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin reziliere, cu plata de 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) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin rascumpararea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; in acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii. In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune;

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

CAPITOLUL VII: Clauze contractuale referitoare la impartirea responsabilitatilor de mediu intre concedent si concesionar

Art. 10 Responsabilitățile respectării actelor normative referitoare la protectia mediului, pe toată durata contractului revin concesionarului.

CAPITOLUL VIII: Raspunderea contractuala

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

CAPITOLUL IX: Litigii

Art. 12(1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești contencios-administrativă.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii. (Soluționare pe cale amiabilă).

CAPITOLUL XI: Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere conventională, clauze penale) Nu este cazul.

CAPITOLUL XII: Definiții

Art. 13(1) Prin forța 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 2 (două) exemplare, câte unul pentru fiecare din părțile participante.

Tușnad, la _____ 2022.

Concedent
Comuna Tușnad
PRIMAR
Molnár József

Concesionar,
.....
ADMINISTRATOR
.....

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50770 Tusnad

Nr. cerere	2996
Ziua	05
Luna	02
Anul	2018
Cod verificare	
	
100055125305	

TEREN Extravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Jud. Harghita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50770	21.100	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2996 / 05/02/2018		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 19, Inventarul bunurilor, din 11/04/2001 emis de Comuna Tusnad; Act Administrativ nr. Certificat de conformitate nr. 260, din 02/02/2018 emis de Comuna Tusnad; Act Administrativ nr. Monitorul Oficial al Romaniei nr. 597 bis, din 13/08/2002 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE ca domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA TUSNAD , CIF:4245941		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
13	14	12.998
15	16	52.085
17	18	11.441
19	20	26.507
21	22	59.232
23	1	25.559

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
14	15	18.077
16	17	124.19
18	19	40.001
20	21	33.927
22	23	37.156

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
 Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
 01-03-2018

Data eliberării,
 02/03/2018



Asistent Registrator,
 ANDREEA GLODEANU

(parafa și semnătura)

Referent,

VAERA MAGDOLNA

Referent

(parafa și semnătura)