

SECTIUNEA a III-a

CONTRACT DE CONCESIUNE
a terenului în suprafață de 2578 mp
ce se afla în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA,
(FORMA PROIECT)

Partile contractante

În temeiul Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, al art. 3, alin. 1, alin.4 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, a prevederilor H.C.L. SCHEIA nr. /....2017, al art. 123, alin.2 din Legea nr. 215 din 2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cât și a Raportului procedurii de concesiune nr. -----/....2017, s-a încheiat prezentul contract de concesiune între:

1. **COMUNA SCHEIA**, persoana juridică de drept public conform art. 21 din Legea 215/2001 privind administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, având sediul în satul SCHEIA, comuna SCHEIA, județul Iasi, tel./fax 0232/229020, cod fiscal 4540330, reprezentată prin Ababei Dănuț, având funcția de primar, în calitate de **Concedent**, pe de o parte,

și

2. S. C., cu sediul în, str., telefon/fax, număr de înmatriculare, cod fiscal, cont IBAN deschis la Trezoreria, reprezentat prinavând funcția, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte

la data de _____2017, la sediul concedentului, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1 - (1) Obiectul contractului de concesiune presupune exploatarea în conformitate cu obiectivele concedentului a următoarelor bunuri: **terenul în suprafață de 2578 mp situat în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA, județul Iasi, cu apartenența la domeniul public al comunei SCHEIA, județul Iasi**, conform schitei plan, care se constituie în anexa nr. 1 la prezentul contract de concesiune.

(2) Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe baza de proces-verbal de predare-primire, care se constituie în anexa nr. 2 la prezentul contract de concesiune.

(3) Obiectivele concedentului sunt:

a) desfășurarea de activități economice în funcție de obiectivele sale, numai cu aprobarea prealabilă a concedentului;

b) executarea investițiilor necesare în vederea folosirii bunului pentru desfășurării activității prevăzute a lit.a;

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

a) bunurile de retur: **terenul în suprafață de 2578**

ce se afla în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA, județul Iasi.

b) bunurile de preluare: bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur, dar pentru care concedentul își exprimă intenția de a le cumpăra la încetarea

Presedintele sedintei
Raveica Mihai



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

concesiunii, dacă este cazul;

c) bunurile proprii: bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Art. 2 – Este interzisă subconcesionarea în tot sau în parte, unei terțe persoane, a spațiului care face obiectul prezentului contract de concesiune.

III. Termenul

Art. 3 - (1) Durata concesiunii este de 45 (patruzeci și cinci de ani) ani, începând de la data de _____ și până la data de _____.

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

IV. Redevența

Art. 4 - (1) Redevența pentru teren este de _____ LEI/LUNA, reprezentând _____ euro/lună, respectiv _____ LEI/AN, reprezentând echivalentul a _____ euro/an, iar pentru anii următori plata

redevenței se va face la cursul de referință al euro stabilit de către BNR la data de 01.01. a fiecărui an și va fi plătită în numerar în două tranșe: până pe data de 31 a luni martie a fiecărui an, respectiv data de 30 a lunii septembrie a fiecărui an și se datorează din momentul încheierii prezentului contract de concesiune.

(2) Plata redevenței pentru anul în curs se va face integral la data de 31 decembrie 2017.

(3) Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului de concesiune, redevența se plătește la data de 31 iunie a anului respectiv.

(4) Redevența se indexează anual, la 1 ianuarie, cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

V. Plata redevenței

Art. 5 - (1) Plata redevenței se face la termenele prevăzute la art.4 la caseria concedentului.

(2) Neplata redevenței în termenul prevăzut la art.4 da dreptul concedentului să pretindă penalități în cuantum de 0,1 % din valoarea acesteia pe zi de întârziere.

(3) Neplata redevenței pentru 2(două) tranșe consecutive duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisoriu expres), cât și la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nici o obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorată până la retragerea concesiunii și a majorărilor de întârziere calculate potrivit art.14, alin.2 din prezentul contract.

VI. Drepturile părților- clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

VI.1. Drepturile concesionarului

Art. 6 - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

VI.2 Drepturile concedentului

Art. 7 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricărui împrejurare de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului în termen de 15 zile.

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

Presedintele sedintei,
Ravejca Mihai



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

Art.8 - (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul imobil concesionat, sa verifice stadiul de realizare a investitiilor, precum si modul in care este satisfacut interesul public prin realizarea activitatii comerciale, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului .

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive exceptionale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

VII. Obligatiile partilor

VII.1. Obligatiile concesionarului

Art. 9 - (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace in regim de continuitate si de permanenta a bunurilor proprietate privata ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de catre concedent.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, in tot sau in parte, unei terte persoane, sub sanctiunea nulitatii absolute a prezentului contract.

(4) Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa in cuantumul si la termenele stabilite in prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de natura bunurilor proprietate publica (conditii de siguranta in exploatare, protectia mediului, protectia muncii, conditii privind folosirea si conservarea patrimoniului etc.).

(6) La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului pe baza de proces-verbal de predare primire, in deplina proprietate, bunurile de retur, in mod gratuit si libere de orice sarcini.

(7) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului in noile conditii stabilite de concedent, in mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (1) din prezentul contract de concesiune, fara a putea solicita incetarea acestuia.

(8) In cazul in care concesionarul sesizeaza existenta sau posibilitatea existentei unei cauze de natura sa conduca la imposibilitatea realizarii activitatii, va notifica de indata (15 zile de la data constatarii situatiei) acest fapt concedentului, in vederea luarii masurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.

(9) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu sau definitiv, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului.

(10) La încetarea contractului de concesiune concesionarul este obligat să încheie, dacă este cazul, cu concedentul un contract de vânzare-cumpărare având ca obiect bunurile de preluare, prevăzute ca atare în caietul de sarcini, în privința cărora concedentul și-a manifestat intenția de a le dobândi.

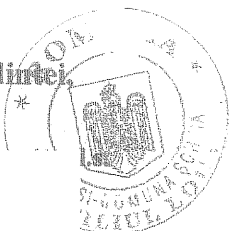
(11) Concesionarul va depune cu titlu de garantie la caseria concedentului, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, suma de _____ lei, reprezentând o cota procentuală de 50% din

suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune. Garanția se va restitui în termen de 5 zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

(12) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(13) Concesionarul este obligat a nu deteriora sau distruge construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.

Presedintele sedintei
Raveica Mihai



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

VII.2. Obligatiile concedentului

Art. 10 - (1) Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

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

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

VIII. Modificarea contractului de concesiune

Art. 11 - (1) Concedentul poate modifica unilateral prezentul contract de concesiune, cu notificarea prealabila a concesionarului, din motive exceptionale legate de interesul national sau local, dupa caz.

(2) Orice alte modificari la prezentul contract de concesiune, cu exceptia celor de mai sus, se vor efectua numai cu acordul ambelor parti si vor fi incluse intr-un act aditional insusit de catre ambele parti contractante.

Art. 12 - (1) In cazul in care modificarea unilateral a contractului de concesiune ii aduce ur prejudiciu concesionarului, acesta are dreptul sa primeasca in mod prompt o despagubire adecvata si efectiva.

(2) In caz de dezacord intre concedent si concesionar cu privire la valoarea despagubirilor, aceasta va fi stabilita de instanta judecatoreasca competenta.

(3) Dezacordul dintre concedent si concesionar cu privire la despagubiri nu poate sa constituie un temei pentru concesionar care sa conduca la sustragerea de la obligatiile sale contractuale.

IX. Incetarea si Rezilierea contractului de concesiune

Art. 13 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează prin :

1. *Ințelegerea părților*, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.

2. *La expirarea duratei* stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia potrivit punctului III.2.

3. *Răscumpărarea concesiunii* de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmidu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune.

4. *Rezilierea contractului* intervine :

a) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin rezilierea unilaterală de catre concedent, cu plata unei despagubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) in sarcina concesionarului;

b) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterală de catre concesionar, cu plata de despagubiri (calculate la nivelul producției medii realizate în anii precedenți) in sarcina concedentului.

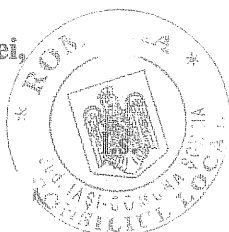
5. *Renunțarea la concesiune din partea concesionarului*, fără plata unei despagubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

6. *Schimbarea destinației obiectului concesiunii după concesionare atrage rezilierea de drept a Contractului de concesiune.*

7. Alte cauze de incetare a contractului de concesiune, fara a aduce atingere cauzelor si conditiilor reglementate de lege.

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

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

- a) *bunurile de retur*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini- *terenul în suprafață de 2578 mp situat în intravilanul satului SCHEIA comuna SCHEIA, județul Iasi, cu apartenența la domeniul public al comunei SCHEIA, județul Iasi;*
- b) *bunurile de preluare*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;
- c) *bunurile proprii*, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor rămâne în proprietatea și posesia concesionarului.

X. Raspunderea contractuala

Art. 14 - (1) Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 alin.1 din prezentul contract, concesionarul va plăti majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 92/2003 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

XI. Forta majora

Art. 15 - (1) Prin „*forță majoră*”, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

(2) Prin „*caz fortuit*” se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovația paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia, precum și încetarea cauzei de forță majoră, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție, respectiv încetare. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau de alt organ competent în acest sens.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XII. Notificari

Art. 16 - (1) Orice solicitare adresata de una dintre parti celeilalte este valabil indeplinita doar daca este facuta in scris si daca va fi transmisa la adresa/sediul prevazut in prezentul contract de concesiune.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale postală, ea va fi transmisă prin scisoare recomandată cu confirmare de primire și se considera primită de destinatar la data menționată de oficiul postal primitor de această confirmare.

(3) Dacă notificarea se transmite prin fax sau telex, ea se considera primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

XIII. Litigii

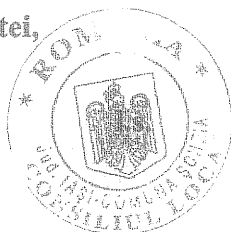
Art. 17 - (1) Solutionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizeaza potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile ulterioare.

(2) În cazul în care rezolvarea neantelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

XIV. Alte clauze

Art. 18 -(1) În situația în care legislația în materie se modifică în contextul integrării în Uniunea Europeană, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin încheierea unui act adițional.

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

(2) Părțile pot stabili, de comun acord, modificarea prevederilor prezentului contract prin încheierea unui act adițional.

XV. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Art. 19 Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

XVI. Definiții

Art. 20 - (1) Prin „*forta majora*”, 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 intrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune, împreună cu anexele nr.1 și nr.2, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui și s-a încheiat astăzi _____ în 2(două) exemplare, câte unul pentru fiecare parte, având aceeași forță juridică fiecare și continuând un număr de _____ pagini fiecare.

**Concedent,
COMUNA SCHEIA**

(.....)

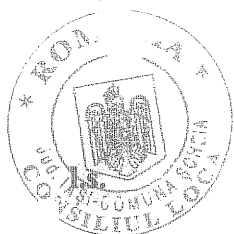
Concesionar,

(.....)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează
Secretarul comunei

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

COMUNA SCHEIA

Sat SCHEIA, comuna SCHEIA, judetul Iasi

Domnilor,

1.Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului _____ (denumirea/numele ofertantului), ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, să concesionăm terenul în su prafat ă de 2578 mp ce se afla în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA, în det u l Iasi. cu plata redevenței anuale în suma de _____

_____ (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei),

2.Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să începem investițiile solicitate în documentația de atribuire cât mai curând posibil și să respectăm termenele de finalizare a acestora în conformitate cu cerințele dumneavoastră.

3.Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de _____ zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de _____ (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

4.Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

5.Precizăm că:

depunem ofertă alternativă, ale cărei detalii sunt prezentate într-un formular de ofertă separat, marcat în mod clar "alternativă";

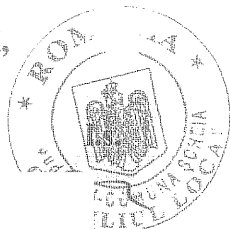
nu depunem ofertă alternativă. (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

6.Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depunem, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50% din suma obligației de plată către dvs, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

Data __/__/____

....., (semnătură), în calitate de _____ legal autorizat să semneze oferta pentru și în numele _____ (denumirea/numele operatorului economic)

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Raveica Mihai



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

11
V V I

ROMÂNIA JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SCHEIA

Anexa 2 la Hotărârea
nr.40 / 2019

STUDIUL DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea prin licitatie publică deschisă a unei suprafețe de teren ,
proprietate publică a comunei Scheia, județul Iasi, situată în intravilanul satului Scheia,
comuna Scheia, județul Iasi**

OBIECTIVELE STUDIULUI:

Descrierea bunului ce urmează a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesionarea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesionării, termenii previzibili pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesionării.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

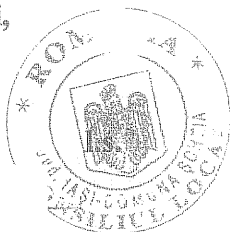
Obiectul concesionării îl reprezintă terenul situat în intravilanul satului Scheia , aparținând domeniului public al Comunei Scheia, având destinația desfășurării de activități economice și întreținerea terenului concesionat prin amenajarea și întreținerea unui gard adaptat la destinația terenului , respectând normele legale în vigoare în domeniul urbanismului și amenajarea teritoriului, condițiilor de mediu și altele asemenea.

**B. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU
CARE JUSTIFICA CONCESIONAREA**

Presedintele sedintei,

Consilier local,

Raveica Mihai



Contrasemneaza,

secretar, Prisăcaru Catalin

Inițiativa concesiunii are ca obiectiv principal utilizarea amplasamentului la potențialul maxim atât din punct de vedere al concedentului, Consiliul Local Scheia, cât și al concesionarului.

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesiune a terenului și anume aspectele de ordin economic, cele de ordin financiar și aspectele de ordin social.

Din punct de vedere economic și social, realizarea obiectivului va conduce la obținerea unor beneficii din venituri indirecte, constând în:

- venituri ale comunității locale din T.V.A. încasat la bugetul de stat; - venituri din impozitele pe salarii;

- crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului impus cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea construcției.

În același timp, nu poate fi neglijat impactul economic generat de promovarea imaginii zonei și implicit al comunei, precum și atragerea capitalului privat în acțiuni ce vizează satisfacerea unor nevoi ale comunității locale, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort a acesteia, pentru o dezvoltare durabilă.

Din punct de vedere financiar se preconizează atragerea de venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea redevenței rezultată din procedura de licitație, sume încasate prin eliberarea Autorizației de construire, sume ce urmează a fi încasate pentru impozitul pe clădire, după finalizarea lucrărilor ce a fi executate pe terenul concesiionat.

Din punct de vedere al componentei de mediu, concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Contractul de concesiune transferă responsabilitatea viitorului concesionar cu privire la respectarea clauzelor de protecția mediului, printre care unele dintre cele mai importante sunt:

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării solului și a apei subterane, cu efecte asupra sănătății populației;
- utilizarea durabilă a resurselor;
- gestionarea eficientă a deșeurilor și menținerea cu strictețe a condițiilor de igienă cerute de reglementările legale în vigoare.

C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor.

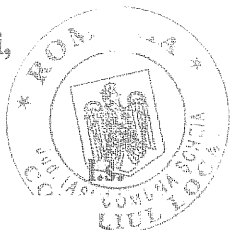
D. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

Modalitatea de acordare a contractului de concesiune este procedura de licitație publică pe temeiul unei documentații de atribuire ce va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Scheia.

Presedintele sedintei,

Consilier local,

Raveica Mihai



Contrasemneaza,

secretar, Prisăcaru Catalin

A

Contractul de concesiune se va incheia cu ofertantul care va intruni conditiile impuse prin caietul de sarcini si documentatia de atribuire si va avea valoarea cea mai mare in lei pentru imobilul supus concesiunii.

E. DURATA ESTIMATIVA A CONCESIUNII

Fată de investitiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 45 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioada egala cu cel mult jumătate din durata sa initiala, prin simplul acord de vointa a partilor.

Subconcesionarea este interzisa, cu exceptia situatiilor expres prevazute de lege.

F. INVESTITIILE NECESARE PENTRU REALIZAREA SI FUNCTIONAREA OBIECTIVULUI

Se vor efectua toate lucrarile care sa ofere terenului destinatia pentru care s-a concesionat .

Investitiile și lucrarile se vor executa numai dupa obtinerea autorizatiei de construire în conditiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare.

Obtinerea tuturor avizelor si acordurilor necesare realizarii investitiei cade in sarcina concesionarului.

Se vor executa lucrari de amenajare, consolidare si sistematizare a terenului: terasamente , alei de acces, utilitati, executarea constructiilor impuse pentru realizarea si functionarea obiectivului, protejarea vegetatiei care intra in terenul concesionat, precum si alte lucrari care devin necesare, raportate la obiectul concesiunii .

G. TERMENELE PREVAZUTE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În conditiile respectarii etapelor legale pentru realizarea concesiunii, conform Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile și completările ulterioare, concedentul preconizeaza indeplinirea procedurii in termen de maxim 24 luni.

Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobarii concesiunii de catre Consiliul Local al comunei Scheia, judetul Iasi.

În baza studiului de oportunitate concedentul va elabora caietul de sarcini al concesiunii si documentatia de atribuire.

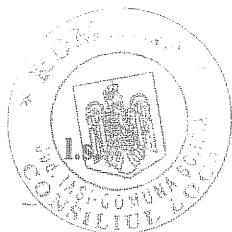
H. ALTE CLAUZE

Procedura de concesionare se va realiza în 20 (douazeci) zile de la data publicarii anuntului de participare.

Presedintele sedintei,

Consilier local,

Raveica Mihai



Contrasemneaza,

secretar, Prisăcaru Catalin