

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 intră în 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**

(.....)

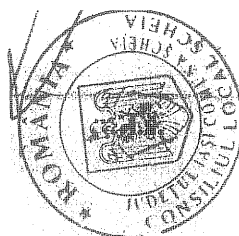
Concesionar,

(.....)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Contrasemnează
Secretarul comunei

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Dulceanu Valerică



Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Cătălin

Operator economic

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 concesiionăm terenul în su prafat de 2578 mp ce se afla în intravilanul satului SCHEIA, comuna SCHEIA, ju 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 documentatia 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 concesiionare 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.)

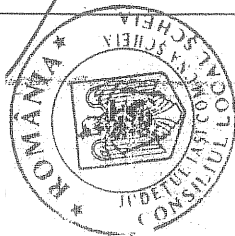
6.Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, în termen de 60 de zile de la data semnării contractului de concesiionare să depunem, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte de 50% din suma obligației de plată către dvs, stabilită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

Data __/__/__

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

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Dulceanu Valerică

Contrasemneaza,
secretar, Prisăcaru Cătălin



ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SCHEIA

STUDIUL DE OPORTUNITATE

**privind concesionarea prin licitație 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 concesiunea, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesiunii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesiunii.

A. OBIECTUL CONCESIUNII SI DESCRIEREA BUNULUI

Obiectul concesiunii îl reprezintă terenul situat în intravilanul satului Scheia , aparținând domeniului public al Comunei Scheia, având destinația desfășurării de activități economice și/sau amenajare de spații de joacă pentru copii, precum și întreținerea terenului concesionat după cum urmează: dotarea cu bănci de grădina și cosuri de gunoi, amenajarea și întreținerea unui gard adaptat la destinația terenului concesionat; plantarea de copaci (tei sau stejari), brazi , plante florale și întreținerea acestora; plantare de gazon, construirea de alei pietonale între spațiile verzi, respectând normele legale în vigoare în domeniul urbanismului și amenajarea teritoriului, condițiilor de mediu și alte asemenea.

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

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

Presedintele sedintei,
Consilier local,
Dulcănu Valerică



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

Din punctul de vedere al autorității locale, identificăm trei componente majore care justifică inițierea procedurii de concesionare 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 concesionat.

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

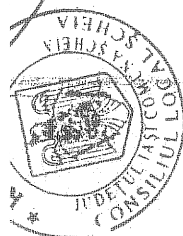
Modalitatea de acordare a contractului de concesiune este procedura de licitație publică pe temeiul unei documentații de atribuire ce va fi aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Scheia.

Contractul de concesiune se va încheia cu ofertantul care va întruni condițiile impuse prin caietul de sarcini și documentația de atribuire și va avea valoarea cea mai mare în lei pentru imobilul supus concesiunii.

E. DURATA ESTIMATIVĂ A CONCESIUNII

Fată de investițiile ce se vor efectua pe terenul supus concesiunii, durata propusă este de 45 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință a partilor.

Presedintele sedinte
Consilier local,
Dulocanu Valeric



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin

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 si 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 si 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 si completările ulterioare, concedentul preconizeaza indeplinirea procedurii in termen de maxim 24 luni.

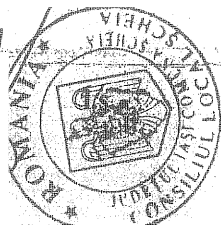
Prezentul studiu de oportunitate va sta la baza aprobarii concesiunii de catre Consiliul Local al comunei Scheia, judetul Iasi.

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,
Dulcănu Valerică



Contrasemnează,
secretar, Prisăcaru Catalin