

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL SUCEAVA**  
**PRIMARIA ORAȘULUI GURA HUMORULUI**

str. Piața Republicii, nr.14; tel.0230-235051; fax: 0230-235051;  
Nr. 489 din 18.01.2022

**ANUNȚ**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE- CONSILIUL LOCAL GURA HUMORULUI**

În conformitate cu dispozițiile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință publică următoarele proiecte de acte normative, ce au fost inițiate și urmează a fi supuse aprobării Consiliului Local al orașului Gura Humorului:

Proiect de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren, cu destinația de pajiști permanente, aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului, județul Suceava. Inițiator – Primarul orașului Gura Humorului.

Proiect de hotărâre privind aprobarea Caietului de Sarcini și a Contractului-cadru revizuite pentru achiziția publică de „Selecție partener privat pentru constituirea unui parteneriat public – privat în vederea reabilitării și administrării terenurilor de sport din Complexul de Agrement „Ariniș”, Gura Humorului”. Inițiator – Primarul orașului Gura Humorului.

Proiect de hotărâre pentru aprobarea Studiului de oportunitate privind alegerea formei de gestiune a serviciului de iluminat public, a Caietului de sarcini pentru delegarea gestiunii serviciului de iluminat public, precum și a Contractului-cadru de delegare a serviciului de întreținere și reparații a sistemului de iluminat public în Orașul Gura Humorului, județul Suceava. Inițiator – Primarul orașului Gura Humorului.

Proiect de hotărâre privind dezmembrarea bunului imobil, având numărul cadastral 44566, proprietatea privată a Orașului Gura Humorului, județul Suceava, în trei corpuri de proprietate. Inițiator – Primarul orașului Gura Humorului.

Proiect de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate, în vederea concesiunii fără licitație publică către S.C. BUCOVINA TRAVEL & EVENTS S.R.L., a suprafeței de 950 m.p. teren, identică cu p.f.43435 din CF 43435, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, str.Voroneț, fn, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și a realizării unor consolidări versant și drenuri pentru evitarea alunecărilor de teren. Inițiator – Primarul orașului Gura Humorului.

Proiect de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate, în vederea concesiunii fără licitație publică către Belei Elena, Belei Gheorghii, Ciucuriță Georgeta-Anișoara și Catargiu Cristina -Ionela, a suprafeței de 420 m.p. teren, identică cu p.f.44524 din CF 44524, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, str.Voroneț, nr.235, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și întregirii proprietății. Inițiator – Primarul orașului Gura Humorului.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre mai sus-menționat, până la data de 04.02.2022, la sediul Primăriei orașului Gura Humorului, str. Piața Republicii, nr.14, județul Suceava, la Compartimentul Juridic ( etajul I), Comp.Reg.Agricol ( parter) din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, prin fax la numărul 0230/235.051, sau prin e-mail la adresa: [primariagh@gmail.com](mailto:primariagh@gmail.com) / [salut@primariagurahumorului.ro](mailto:salut@primariagurahumorului.ro).

PRIMAR,  
Ing. URSĂCIUC MARIUS IOAN

SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,  
jr. TIPA ELENA - DANIELA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
PRIMĂRIA ORAȘULUI GURA HUMORULUI

Nr. 490 din 18.01.2022

#### PROCES-VERBAL DE AFIȘARE

Subsemnatele, Chihaia Liliana -Simona – Consilier principal în cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului și Tipa Elena Daniela -Secretarul general al orașului, am procedat astăzi, data de 18.01.2022, la afișarea la Panoul legislativ al Primăriei orașului Gura Humorului a Anunțului nr.489 din 18.01.2022, în conformitate cu Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Drept pentru care am întocmit prezentul proces-verbal.

Consilier principal,  
Chihaia Liliana - Simona

Secretar general al orașului,  
Tipa Elena Daniela

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului, județul Suceava**

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Gura Humorului la proiectul de hotărâre privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului;
  - Raportul de specialitate al Comp.Registrul Agricol din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului;
  - Avizul Comisiei nr.1-pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;
  - Avizul Comisiei nr.2-pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
  - Avizul Comisiei nr.4-pentru administrația locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
  - Hotărârea Consiliului Local al Orașului Gura Humorului nr. 50 din 29 mai 2015 privind aprobarea amenajamentului pastoral pentru pajiștile permanente aparținând Orașului Gura Humorului;
  - Hotărârea Consiliului Județean Suceava nr. 205 din 26 noiembrie 2021 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole necesare evaluării în lei a arendei exprimate în natură, pentru anul 2022;
  - Hotărârea Consiliului Județean Suceava nr.235 din 22 decembrie 2021 privind modificarea și completarea anexei Hotărârii Consiliului Județean Suceava nr. 205/2021 privind aprobarea prețurilor medii ale produselor agricole necesare evaluării în lei a arendei exprimate în natură, pentru anul 2022;
  - Prevederile art. 3 lit. d), art. 9 alin (2) și alin. (3)-(7<sup>3</sup>) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 4 din Normele Metodologice pentru aplicarea Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Hotărârea Guvernului României nr. 1064/2013 cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile anexei nr.2 la Ordinul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 407/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
  - Prevederile art.861, 1777-1780 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 7, alin. (1)-(9) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art. 332 - 348 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
  - Prevederile art.28 alin. (3) din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată;
- În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g), art. 140 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1.** Se aprobă inițierea procedurii de închiriere a pășunilor disponibile aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului, județul Suceava.

**Art.2.** Se însușește și aprobă Studiul de oportunitate privind închiriere asuprafețelor de pajisti aflate în proprietatea privată a orașului Gura Humorului, județul Suceava, conform Anexei nr.1.

**Art. 3.** Se aprobă prețurile minime de pornire la licitație, lei/ha/an, conform Anexei nr.2.

**Art.4.** Durata închirierii unor suprafețe de pășune ce aparțin domeniului privat al Orașului Gura Humorului, Județul Suceava, este de 10 (zece) ani, începând cu data semnării contractului de închiriere.

**Art.5.** Se aprobă documentația de atribuire pentru închirierea unor suprafețe de teren proprietatea privată a Orașului Gura Humorului cu destinația de pajiști permanente, după cum urmează:

- a) Caiet de sarcini, conform Anexei nr.3;
- b) Regulamentul procedurii de atribuire, conform Anexei nr.4;
- c) Contract de închiriere – cadru, conform Anexei nr.5;
- d) Formulare și modele de documente, conform Anexei nr. 6.

**Art.6.**

**(1)** Se numește comisia pentru organizarea și desfășurarea licitației, în următoarea componență:

- |   |             |
|---|-------------|
| - Orheian Cezar Mugurel - Șef serviciu tehnic – B.U.A.T.                | Președinte; |
| - Chihaia Liliana Simona – Consilier Principal – Comp.Registrul agricol | Secretar;   |
| - Piticarul Cornel – Cons.juridic superior                              | Membru;     |
| - Bilan Mihaela - consilier superior Serviciu tehnic                    | Membru;     |
| - doamna/domnul _____ - consilier local                                 | Membru;     |
| - Baras Tudorel Dragoș – cons.superior-Serv.Tehnic – membru supleant.   |             |
| - doamna/domnul _____ –consilier local -membru supleant.                |             |

**(2)** În temeiul art.317 alin(6) și alin.(7) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, fiecare din membrii comisiei de evaluare beneficiază de câte un vot.

**(3)** La sedința Comisiei de evaluare a ofertelor licitației va participa, ca invitat, pentru experiența și competența în domeniu, domnul ing.Leonatu Nicolaie, care beneficiază de un vot consultativ.

**Art.7** Se numesc următorii reprezentanți ai Consiliului Local în comisia de soluționare a contestațiilor licitației:

- |  |                  |
|--|------------------|
| - Ing. Vasilcovschi Dorina – Cons.superior                   | Președinte;      |
| - Jr. Murariu Cătălin – Inspector Serviciul Impozite și Taxe | Secretar;        |
| - Ing. Bedrulea Cecilia – cons.superior – Comp.Mediu         | Membru;          |
| - doamna/domnul _____ – consilier local                      | Membru;          |
| - Saghin Tiberiu - consilier local                           | membru supleant. |

**Art.8.** Anexele nr. 1-6 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.9.** Contractul de închiriere se încheie între Orașul Gura Humorului și ofertantul declarat câștigător al licitației, în termenele prevăzute de OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.10.** Se împuternicește să semneze Contractul de închiriere pentru suprafețe de pajiști aflate în domeniul privat al orașului Gura Humorului, Primarul orașului Gura Humorului.

**Art.11.** Primarul orașului Gura Humorului prin Compartimentul Registrul Agricol, Serviciul Tehnic, Direcția Economică și Compartimentul Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului și persoanele desemnate la art.6 și art.7, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.12.** Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, Primarului orașului Gura Humorului, Compartiment Registrul Agricol, Direcția Economică, Compartimentul Juridic, persoanelor nominalizate conform art.6 și art.7, precum și persoanelor fizice/juridice interesat.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSĂCIUC

Avizat pentru legalitate,  
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI,  
Jr. TIPA ELENA- DANIELA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
PRIMĂRIA ORAȘULUI GURA HUMORULUI

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

Privind închiriere a suprafețelor de pajisti aflate în proprietatea privată a orașului Gura Humorului,  
JudetulSuceava

În conformitate cu prevederile art.9 alin. (3) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, consiliile locale ale comunelor, orașelor, respectiv ale municipiilor vor dispune cu privire la inițierea procedurii de concesionare/închiriere până la data de 1 martie a fiecărui an, în baza hotărârii consiliului local al comunei, orașului, respectiv al municipiului.

**1.Descrierea si identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Pajistele aflate în proprietatea privată a primariei, după cum urmează :

Nr. Crt.	TRUP PAJIȘTE	PARCELA	SUPRAFATA - ha -
1.	DEAL TOACA	1	97,59
2.	DEAL TOACA HASNET	1	27,68
3.	DOBRIN/STANIȘTE	1	83,08
4.	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68
5.	PARTIA DE SKI ȘOIMUL	1	7,76
6.	RUNCUȘORU	1	3,23
7.	IPATIA	1	5,89
8.	VADUL CEL MARE 1	1	2,98
9.	VADUL CEL MARE 2	1	8,00
10.	HELIOPORT	1	1,86
11.	SCHIT VORONET	1	1,47
12.	POD IZVOR	1	1,44
13.	GURA BRUSTUROSU	1	0,42
TOTAL SUPRAFATA -HA-			270,08

## **2. Obiectivele locatorului sunt:**

- a) menținerea suprafeței de pajiște;
- b) realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;
- c) creșterea producției de masă verde pe ha;
- d) construirea de stani și adăposturi pentru animale;
- e) executare și întreținerea cailor de acces pe trupurile de pajisti.

### **2.1.Motive de ordin social**

În conformitate cu art.9 alin. (2) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare “Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor.”

### **2.2.Motive de ordin financiar**

În conformitate cu art. 9 alin. (7) din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare, “resursele financiare rezultate din administrarea pajiștilor proprietate publică sau privată a comunelor, orașelor, respectiv a municipiilor se fac venit la bugetele locale ale comunelor, orașelor, municipiilor și sectoarelor municipiului București, după caz”.

### **2.3.Motive de mediu**

- a) determinarea părților din pajiște care sunt oprite de la pășunat;
- b) capacitatea de pășunat a pajistii;
- c) parcelarea pășunatului pe tarlale pentru diferite specii de animale;
- d) orice alte elemente necesare punerii în valoare și exploatații raționale a pajistii.

## **3. Nivelul minim al chiriei**

Nivelul minim al chiriei/ha/an, conform prevederilor art.4 alin(1) din contractual cadru de închiriere pentru suprafețele de pajiști, aprobat prin Ordinul 407/2013 cu modificările și completările ulterioare prin Ordinal 571/2015 și HG 78/2015 este conform tabelului de mai jos:

Nr.crt.	Trup pajiște	Nr.parcela	Suprafața -ha-	Pret minim Lei / ha
0	1	2	3	4
1.	DOBRIN-STANIȘTE	1	83,08	78
2.	DEAL TOACA	1	97,59	71
3.	DEAL TOACA HAȘNET	1	27,68	71
4.	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68	31
5.	PÂRTIA DE SCHI ȘOIMUL	1	7,76	30
6.	RUNCUȘORU	1	3,23	43
7.	IPATIA	1	5,89	18
8.	VADUL CEL MARE 1	1	2,98	48
9.	VADUL CEL MARE 2	1	8,00	49
10.	HELIOPORT	1	1,86	16
11.	SCHIT VORONEȚ	1	1,47	36
12.	POD IZVOR	1	1,44	49
13.	GURA BRUSTUROSU	1	0,42	19

#### 4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere și justificarea alegerii procedurii;

În conformitate cu prevederile art.9 alin. (2) din OUG nr. 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare.

“Pentru punerea în valoare a pajistilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, având animalele în scrise în RNE, încheie contracte de închiriere, în condițiile legii, pentru suprafețele de pajisti disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatare, pe o perioadă de 7-10 ani.”

Se propune ca procedură de atribuire a contractului de închiriere licitația publică sau atribuire directă, acolo unde este un singur ofertant pentru trupul de pajiste, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

#### 5. Durata închirierii

Durata contractului de închiriere este de 10 ani, conform HG 78/2015.

Întocmit,	Vizat,	Vizat,	Vizat,
	Compartiment Registru agricol	Direcția Economică	Compartiment Juridic
Specialist pajiști Ing. Leonatu Nicolaie	Cons.princ., Chihaia Liliana-Simona	Dir.ec., Ec. Ciornei Elena	Cons.juridic, Piticaru Cornel

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSĂCIUC

PRIMARIA ORASULUI GURA HUMORULUI  
JUDEȚUL SUCEAVA

PREȚUL MINIM DE INCHIRIERE

Având în vedere:

- H.G. nr. 78/2015,

-Hotararea Consiliului Judetean Suceava, privind pretul produselor agricole stabilit pentru anul 2022,

PRODUCTIA TOTALA DE MASA VERDE DISPONIBILA PE TRUPURI DE PAJISTI

Productia de masa verde pe suprafata de pajiste s-a apreciat in functie de calitatea pajistei astfel:

Nr. Crt.	Trupul de pajiste	Parcela Nr.	Suprafata ha	Productie masa verde/ha to	Total productie masa verde/suprafata, to
1	DOBRIN-STANISTE	1	83,08	3,6	299,52
2	DEAL TOACA	1	97,59	3,5	345,01
3	DEAL TOACA HASNET	1	27,68	3,5	97,71
4	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68	3,5	100,96
5	PARTIA DE SKI SOIMUL	1	7,76	3,1	24,41
6	RUNCUSORU	1	3,23	3,3	10,66
7	IPATIA	1	5,89	3,1	18,40
8	VADUL CEL MARE 1	1	2,98	3,2	9,48
9	VADUL CEL MARE 2	1	8,00	3,3	26,62
10	HELIOPORT	1	1,86	3,1	5,77
11	SCHIT-VORONET	1	1,47	3,0	4,51
12	POD IZVOR	1	1,44	3,3	4,82
13	GURA BRUSTUROSU	1	0,42	2,9	1,25



DEVIZ											
privind valoarea lucrarilor minime manuale a se executa pe un hectar de pajiste in anul 2022											
COD LUCRARE	DENUMIREA LUCRĂRII	Categori a de coplexit ate a lucrării	U.M.	Supra fața	Gr. acoperir e %	Norma zinică	Zile/ Om necesare	Tarif unitar	Valoare		
1778	Combaterea manuală prin cosire a buruienilor	1	ha	1	10-20	2,5000	0,4	127,52	51		
1771	Defrișare lăstăriș molid	1	ha	1	10-20	0,0955	10,4	127,52	1326		
1777	Tăiere mușuroaie înțelenite	1	ha	1	15-20	0,2082	4,8	127,52	612		
1780	Curățirea pajștei de pietre și resturi vegetale	1	ha	1	-	0,15	6,66	127,52	849		
TOTAL DEVIZ									2838		

PREȚUL MINIM

Nr. parcela	Trupul de pajiste	Suprafața totală ha	Productia totală de masa verde to.	Valoarea productiei de masa verde corelata cu pretul mediu al C.J. Suceava	Suprafata supusa lucrarilor de ameliorare -ha-	Cheltuieli pentru un ha pajiste supus lucrarilor de ameliorare 2022 lei	Cheltuieli totale privind lucrarile de ameliorare 2022 lei	Diferenta valoare lei	Pret minim de inchiriere/ha lei
1	DOBRIN-STANISTE	83,08	299,52	29952	8,30	2838	23555	6397	77
2	DEAL TOACA	97,59	345,01	34501	9,75	2838	27670	6831	70
3	DEAL TOACA HASNET	27,68	97,71	9771	2,76	2838	7833	1938	70
4	LUNCA MOLDOVEI	28,68	100,96	10096	2,86	2838	8117	1979	69
5	PARTIA DE SKI SOIMUL	7,76	24,41	2441	0,77	2838	2185	256	33
6	RUNCUSORU	3,23	10,66	1066	0,32	2838	908	158	49
7	IPATIA	5,89	18,40	1840	0,58	2838	1646	194	33
8	VADUL CEL MARE 1	2,98	9,48	948	0,29	2838	823	125	42
9	VADUL CEL MARE 2	8,00	26,62	2662	0,80	2838	2270	392	49
10	HELIOPORT	1,86	5,77	577	0,18	2838	510	67	36
11	SCHIT VORONET	1,47	4,51	451	0,14	2838	397	54	37
12	POD IZVOR	1,44	4,82	482	0,14	2838	397	85	59
13	GURA BRUSTUROSU	0,42	1,25	125	0,04	2838	113	12	29

Întocmit, Specialist pajisti Ing. Leonatu Nicolae	Vizat, Compartiment Registru agricol Cons.princ., Chihaia Liliana-Simona	Vizat, Direcția Economică Dir.ec., Ec. Ciomei Elena	Vizat, Compartiment Juridic Cons.juridic, Pitticaru Cornel
--	---	--	---

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSĂCIUC





ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
CONSILIUL LOCAL

proiect

A N E X A nr.3

la H.C.L. nr. din

VIZAT  
PRIMAR  
ing. Marius Ioan Ursaciuc

# CAIET DE SARCINI

**privind închirierea trupurilor de pajiști  
permanente aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului**

**PRIMARIA ORAȘULUI GURA HUMORULUI**

**-2022-**

**CAIET DE SARCINI**  
**privind închirierea pajștilor, aflate în proprietatea privată a orașului Gura Humorului, Județul Suceava**

Având în vedere prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobată prin Legea nr.86/2014 Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatarea a pajștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 44/2018 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991,
- O.G. nr. 42/2004 privind organizarea activității veterinare;
- Ordinul comun al Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministrul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 407 din 31.05.2013 pentru aprobarea contractului-cadru de concesiune/inchiriere a suprafețelor de pajști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv municipiilor, modificat prin ordinal 571/2015;
- prevederile Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajște;
- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991 cu modificări prin HG 78/2015.

**1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL LICITAȚIEI**

**1.1 Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat**

Pajștile aflate în domeniul privat al Orașului Gura Humorului, Județul Suceava.

Tabel nr.1

Nr. Crt.	TRUP PAJIȘTE	PARCELA	SUPRAFAȚA - ha -
1.	DOBRIN-STANIȘTE	1	83,08
2.	DEAL TOACA	1	97,59
3.	DEAL TOACA HASNET	1	27,68
4.	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68
5.	PĂRTIA DE SKI ȘOIMUL	1	7,76
6.	RUNCUSORU	1	3,23
7.	IPATIA	1	5,89
8.	VADUL CEL MARE 1	1	2,98
9.	VADUL CEL MARE 2	1	8,00
10.	HELIOPORT	1	1,86
11.	SCHIT VORONET-DREAPTA	1	1,47
12.	POD IZVOR	1	1,44
13.	GURA BRUSTUROSU	1	0,42
<b>TOTAL SUPRAFAȚA -HA-</b>			<b>270,08</b>

### 1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul închirierii;

Închirierea pajiștilor de pe raza localității, în contextual legii devine suprafață disponibilă în vederea inițierii procedurii de licitație prin ajungerea la termen a contractelor inițial încheiate, sau din alte motive obiective legislative.

Îmbunătățirea nivelului de producție și utilizarea pajiștilor, reprezintă o axă prioritară a autorității locale, fiind în corelație directă cu cantitatea și calitatea producțiilor animaliere obținute, în special prin pașunatul speciilor de bovine și ovine.

### 1.3 Condițiile de exploatare a închirierii

Pentru suprafața de pajiște care se închiriază, locatarul are obligația executării lucrărilor de ameliorare conform programului de ameliorare stabilit, sau conform amenajamentului pastoral la data intrării în vigoare, pe toată perioada utilizării, în vederea ridicării producției de masă verde/ha, atât cantitativ cât și calitativ, prin aceasta utilizatorul, are posibilitatea, de a obține produse animaliere (carne, lapte, caș etc.) cantitativ și calitativ, care prin comercializare duce la obținerea veniturilor necesare fermei.

### 2. SCOPUL

- menținerea suprafeței de pajiște;
- realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, în scopul menținerii calității covorului vegetal;
- creșterea producției de masă verde / ha pajiște.
- construirea de stani , adăposturi, adăpători, cai acces etc.

### 3. OBIECTUL ATRIBUIRII ȘI CONDIȚII PRIVIND CALIFICAREA OFERTEI .

3.1. Obiectul atribuirii, îl constituie închirierea pajiștilor aflate în domeniul privat al orașului Gura Humorului, județul Suceava, prezentate în tabelul nr.1.

3.2. Terenurile sunt libere de sarcini și intră în utilizarea efectivă a locatarului odată cu semnarea procesului verbal de predare - primire.

3.3. *Atribuirea suprafeței de pajiște, solicitate, se face numai dacă se îndeplinesc condițiile de calificare în conformitate cu caietul de sarcini și cu documentația de atribuire, asigurându-se încărcătura minimă de animale/ha deținute în exploatare de 0,3 UVM/ha, înscrise în REGISTRUL NAȚIONAL A EXPLOATAȚIEI (RNE), cu cel puțin 6 luni înainte de data depunerii ofertei.*

### TABELUL DE CONVERSIE A ANIMALELOR ÎN UNITAȚI VITE MARI conform Ordinului 544/2013

Categoria de animale	Coeficientul de conversie	Capete/UVM
Tauri, vaci și alte bovine de mai mult de 2 ani, ecvidee de mai mult de 6 luni	1,0	1,0
Bovine între 6 luni și 2 ani	0,6	1,6
Bovine de mai puțin de 6 luni	0,4	2,5
Ovine	0,15	6,6
Caprine	0,15	6,6

#### 4. CONDIȚII OBLIGATORII PRIVIND EXPLOATAREA PAJIȘTEI

4.1. Locatarul are obligația să asigure exploatarea prin pașunat, eficientă în regim de continuitate și de permanență a terenului ce face obiectul închirierii. În acest scop el trebuie să respecte încărcătura de animale/ha minima 0,3 UVM/ha, pentru toată perioada sezonului de pașunat, prezentând în acest sens în fiecare an, adeverința de la medical veterinar, din care să rezulte animalele înscrise în RNE pe specii și anume ovine, caprine, bovine(pe grupe de vârstă bovine mai mari de 2 ani, bovine 6 luni-2 ani, bovine sub 6 luni), adeverință ce va fi depusă la Primăria orașului Gura Humorului-registrul agricol, până cel târziu în data de 01 februarie a anului respectiv. Dacă din datele prezentate în adeverință reiese că nu este respectată încărcătura minimă 0,3 UVM/ha, pentru suprafața respectivă și dacă nu se respectă data maximă de depunere a adeverinței, atunci contractul se reziliază de drept.

4.5. Locatarul este obligat să suporte toate cheltuielile cu privire la îndeplinirea contractului de închiriere.

4.6. De asemenea, locatarul va respecta toate legile în vigoare cu privire la obiectul închirierii și va ține cont de Strategia privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor și al ministrului administrației publice nr. 226/235/2003, cu modificările și completările ulterioare.

4.7. Locatarul va efectua anual lucrări de ameliorare stabilite de către specialiști în domeniu, pentru suprafața de pajiște utilizată.

Utilizatorul este obligat a ține un **CAIET DE LUCRU** (a carui model va fi înaintat odată cu încheierea contractului) pentru toată perioada utilizării suprafeței de pajiște, unde va consemna anual lucrările de ameliorare efectuate. Acest caiet de lucru va fi prezentat spre verificare împuternicitului primăriei desemnat de către primar prin dispoziție, pentru a constata în teren lucrările executate de către utilizator. Prin aceasta utilizatorul face dovada utilizării în mod rațional a suprafeței de pajiști închiriate și folosirea ajutorului de stat (subvenției) în scopul acordat.

4.8. Odată cu semnarea contractului, locatarul are obligația să respecte toate prevederile și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.

4.9. Înainte de ieșirea la pașunat se va face controlul sanitar - veterinar al animalelor prin certificatele eliberate de circumscripția sanitar - veterinară.

4.10. Locatarul are obligația să anunțe circumscripția sanitar – veterinară și Primăria, în termen de 24 ore, în cazul îmbolnăvirii animalelor, apariția unor boli infectocontagioase sau a mortalității animalelor.

4.11. Locatarul este obligat să plătească anual impozitul pe terenul care face obiectul contractului de închiriere conform Codului fiscal privind stabilirea taxelor și impozitelor locale.

4.12. Locatarul nu poate subînchiria sau cesiona, în tot sau în parte, terenul și lucrările ce fac obiectul contractului de închiriere.

4.13. Locatarul este obligat să întrebuințeze bunul imobil – terenul – potrivit destinației sale – pașune.

4.14. Locatarul are dreptul ca prin împuterniciții săi să controleze modul cum este folosit și întreținut de către locatar terenul închiriat și să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întrețineri și folosirii judicioase, potrivit destinației stabilite în cadrul licitației.

4.15. Terenul închiriat va fi folosit în regim de continuitate și permanentă pentru scopul în care a fost închiriat, iar eventualele schimbări de destinație sunt interzise.

4.16. La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, locatarul este obligat să restituie locatarului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini, fără nici o pretenție de despăgubire.



## 5. PERIOADA CONTRACTULUI .

*Perioada contractului este de 10 ani.*

## 6.PREȚUL MINIM .

6.1. Prețul minim al licitației este conform tabelului de mai jos :

Nr. Crt.	TRUP PAJIȘTE	PARCELA	SUPRAFATA - ha -	PRET MINIM lei/ha/an
1	DOBRIN-STANIȘTE	1	83.08	77
2	DEAL TOACA	1	97,59	70
3	DEAL TOACA HAȘNET	1	27,68	70
4	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68	69
5	PĂRTIA DE SKI ȘOIMUL	1	7,76	33
6	RUNCUȘORU	1	3,23	49
7	IPATIA	1	5,89	33
8	VADUL CEL MARE 1	1	2,98	42
9	VADUL CEL MARE 2	1	8,00	49
10	HELIOPORT	1	1,86	36
11	SCHIT VORONEȚ DREAPTA	1	1,47	37
12	POD IZVOR	1	1,44	59
13	GURA BRUSTUROSU	1	0,42	29

6.2. Închirierea suprafețelor de pajiști se face prin atribuire directă, acolo unde este un singur ofertant pentru trupul de pajiște. În cazul în care pentru un trup de pajiște sunt depuse mai multe oferte, se va proceda la negociere, în prezența ofertanților.

*LEGE nr.44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*

8. La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

*"(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor."*

6.3. Taxa de închiriere anuală se va achita în lei, de către locatar în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an.

6.4. Chiria obținută din închiriere va reprezenta venit la bugetul local.

## 7. GARANȚII

7.1. Pentru a participa la negociere privind închirierea pajiștelor, persoanele fizice sau juridice, vor achiziționa caietul de sarcini contra cost în suma de **100 lei** și va depune garanția de participare în cuantum de 10% , din valoarea totală a chiriei aferentă unui an de zile, conform tabelului:

Nr. crt.	Trup pajiște	Suprafața ha	Preț minim/ha	Total valoare pentru un an	Garanție 10%din total valoare
1	DOBRIN-STANIȘTE	83,08	77	6397	640
2	DEAL TOACA	97,59	70	6831	683
3	DEAL TOACA HAȘNET	27,68	70	1938	193
4	LUNCA MOLDOVEI	28,68	69	1979	198
5	PĂRTIA DE SKI ȘOIMUL	7,76	33	256	26
6	RUNCUȘORU	3,23	49	158	16
7	IPATIA	5,89	33	194	19
8	VADUL CEL MARE 1	2,98	42	125	12
9	VADUL CEL MARE 2	8,00	49	392	39
10	HELIOPORT	1,86	36	67	7
11	SCHIT VORONET DREAPTA	1,47	37	54	5
12	POD IZVOR	1,44	59	85	8
13	GURA BRUSTUROSU	0,42	29	12	2

7.2. Fiecare ofertant este obligat să depună garanția de participare pentru trupul(parcela) pentru care ofertează.

7.3. Ofertanților necâștigatori li se va restitui garanția de participare la cerere după finalizarea procedurii de licitație. Autoritatea contractantă va reține garanția pentru participare, ofertantul pierzând astfel suma constituită, atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:

a) își retrage oferta în perioada desfășurării procedurii de licitație;

7.4. Garanția de participare (chitanța) se va prezenta în original, de către toți ofertanții, introdusă în plic.

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

7.6. Perioada de valabilitate a garanției de participare este cel puțin egală cu perioada de valabilitate a ofertei - 30 de zile de la data limită stabilită pentru depunerea ofertelor.

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

7.8. Ofertantului câștigător garanția de participare se include în cadrul chiriei pentru primul an de utilizare.

## **8. REGIMUL BUNURILOR FOLOSITE DE LOCATAR ÎN DERULAREA UTILIZĂRII**

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locatar în derularea închirierii sunt:

- a) bunuri de retur - sunt bunurile care revin pe deplin, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la încetarea contractului de închiriere;
- b) Sunt bunuri de retur, bunurile care fac obiectul închirierii-pășunea;
- c) bunuri de preluare – sunt considerate construcțiile realizate în condițiile legii pajiștelor, construcții care la expirarea contractului revin locatorului;
- d) bunuri proprii – sunt bunurile care la încetarea contractului de închiriere, rămân în proprietatea locatorului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut locatorului și au fost utilizate de către acesta pe toată durata închirierii-utilaje, unelte, etc.

## **9. OBLIGAȚIILE PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ȘI A PERSOANELOR**

9.1 Pe durata executării unor construcții (stâni, saivane, spații pentru muncitori etc.) se vor lua măsuri pentru protejarea calității aerului, apei și solului conform legislației în vigoare.

9.2 Dejecțiile de la animale vor fi folosite în amestec cu apa pentru fertilizarea zonei de pășunat și asigurare masă furajeră.

9.3 Se va asigura protecția persoanelor care circulă în zonele închiriate, împotriva atacurilor animalelor din ferme.

## **10. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

10.1 Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat și pentru folosirea eficientă a acestora, Primăria orașului Gura Humorului prin primar, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice, membri ai colectivității locale sau persoane juridice care au sediul social pe raza orașului, având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, încheie contracte de închiriere, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă de 10 ani.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective cu care se încheie contracte de închiriere trebuie să fie legal constituite cu cel puțin un an înainte de data depunerii cererii.

Asociațiile crescătorilor locali, persoanele juridice cu sediul social pe teritoriul localității respective care solicită încheierea de contracte de închiriere pentru pajiștile aflate în domeniul privat a primăriei, depun un tabel cu membrii asociației, crescătorii locali de animale având un număr de animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor care asigură încărcătura minimă.

10.2 Oferta se transmite într-un singur plic închis, care se înregistrează, la Primăria orașului Gura Humorului-compartiment registrul agricol, județul Suceava, în ordinea primirii ofertelor, **în registrul "Oferte"**, precizându-se data și ora.

10.3 Pe plic se va scrie obiectul închirierii pentru care este depusă oferta (închiriere trupul de pajiște.....parcela nr.....în suprafață de.....ha) și adresa ofertantului (nume prenume.....,localitatea.....satul.....strada.....nr....) și un numar de telefon.

În cazul în care se depune oferta pentru mai multe trupuri, acestea vor fi scrise pe plic, conform machetei de mai sus iar în interiorul plicului, obligatoriu se va găsi, pentru fiecare trup, chitanța cu achitarea garanției.

10.4 Plicul va trebui să conțină:

**1. PENTRU PERSOANE FIZICE:**

- cererea de înscriere la licitație;
- fișa ofertantului;
- declarație de participare;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – chitanța;
- dovada plății garanției pentru participare - chitanța;
- Registrul Național al Exploatațiilor, datat pentru anul 2022 – de la medicul veterinar de circumscripție;
- adeverință de la registrul agricol;
- copie de pe cartea de identitate;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către primarie-Serviciul taxe și impozite, din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local, valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.

**2. PENTRU PERSOANE JURIDICE (asociații crescători de animale, societăți comerciale, PFA, II, IF, cooperative agricole, etc.):**

- cererea de înscriere la licitație;
- fișa ofertantului;
- declarație de participare;
- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini – chitanță;
- dovada plății garanției de participare - chitanță;
- certificatul de înscriere în registrul asociațiilor și fundațiilor al asociației – copie conform cu originalul;
- tabel nominal cu membrii asociativi din cadrul asociațiilor crescătorilor de animale semnat și ștampilat de către președintele asociației, conform modelului.
  - a) denumirea asociației;
  - b) sediul asociației;

TABEL NOMINAL CU MEMBRII ASOCIATIVI

Nr.crt.	Nume si prenume	CNP	Localitatea		semnatura
1	x	x	x		X
2	x	x	x		x

- RNE pentru fiecare membru asociativ, de la medicul veterinar ;
- Pot participa la licitație doar asociațiile crescătorilor de animale, cu sediul social pe raza orașului Gura Humorului, constituite membrilor asociativi ai comunității locale.

- certificat de înregistrare CUI – copie conform cu originalul, pentru societăți comerciale,
- statutul Societății Comerciale, P.F.A, II, IF, Cooperative Agricole, din care sa rezulte faptul că au ca activitate de baza-creșterea animalelor,
- RNE de la medicul veterinar, prin care se face dovada ca persoana juridica mai sus menționată, deține animale.
- copie de pe cartea de identitate – a președintelui de asociație sau dupa caz administratorul Societății, PFA, II, IF, Cooperative Agricole;
- împuternicire legalizată la notar pentru delegat din partea asociației sau persoana juridică, în cazul în care președintele sau administratorul nu poate participa la sesiunea de licitație;
- declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanelor juridice, din care sa rezulte ca nu se afla în reorganizare judiciara sau faliment;
- Certificat de atestare fiscală privind plata obligațiilor către bugetul local eliberat de către primarie-compartiment taxe și impozite în a carei raza teritorială activează ofertantul din care să reiasă că ofertantul nu are obligații restante la bugetul local valabil la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată.
- în cazul persoanelor juridice, altele decât asociațiile crescătorilor de animale a comunității locale ( SC, PFA, II, IF etc ) dovadă că au sediul social pe raza orașului Gura Humorului.

### **ÎNCHIRIEREA SUPRAFETELOR DE PAJIȘTI SE FACE IN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGALE.**

LEGE nr. 44 din 19 ianuarie 2018 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

La articolul 9, alineatul (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"(2) Pentru punerea în valoare a pajiștilor aflate în domeniul privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor și pentru folosirea eficientă a acestora, unitățile administrativ-teritoriale, prin primari, în conformitate cu hotărârile consiliilor locale, în baza cererilor crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor, membri ai colectivității locale sau care au sediul social pe teritoriul localității respective, încheie contracte de închiriere prin atribuire directă, în condițiile prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, pentru suprafețele de pajiști disponibile, proporțional cu efectivele de animale deținute în exploatație, pe o perioadă cuprinsă între 7 și 10 ani. Suprafețele de pajiști rămase nealocate se atribuie în condițiile prevederilor alin. (1) crescătorilor de animale persoane fizice sau juridice având animalele înscrise în Registrul național al exploatațiilor."

Ședința de licitație (atribuire) se va desfășura la data de ....., ora.... la sediul Primăriei orașului Gura Humorului, str. Piața Republicii, nr.14, jud.Suceava.

În cazul în care pentru aceeași suprafață de pajiște sunt depuse mai multe oferte, comisia de evaluare va negocia prețul în prezența ofertanților cu fiecare ofertant în parte, iar atribuirea suprafeței de pajiște va fi în favoarea celui care a oferit un preț mai mare.

### **11.CLAUZELE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE**

11.1. Contractul de închiriere încetează la expirarea datei stabilite ca valabilitate a acestuia.

11.2. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către proprietar.

11.3 În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului în termen de 30 zile de la notificare și predarea bunului închiriat liber de sarcini.

11.4 Plata chiriei se va face în două tranșe: 30% până la data de 31 mai și 70% până la data de 30 septembrie a fiecărui an. Executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la calculul penalităților de întârziere conform dispozițiilor legale în vigoare. Dacă până la sfârșitul anului nu se achită plata chiriei aferentă anului respectiv, contractul se va rezilia de drept fără alte formalități.

11.5 Rezilierea va opera pe deplin drept în cazul în care locatarul subînchiriază terenul unui terț.

11.6 Locatarul poate renunța la închiriere din motive obiective, justificate.

11.7 Rezilierea va opera pe deplin drept la expirarea perioadei de 30 zile de la notificare.

11.8. La încetarea din orice cauză a contractului de închiriere, bunul care a făcut obiectul contractului va fi returnat proprietarului liber de sarcini.

Întocmit,	Vizat,	Vizat,	Vizat,
	Compartiment Registru agricol	Direcția Economică	Compartiment Juridic
Specialist pajiști Ing. Leonatu Nicolaie	Cons.princ., Chihaiia Liliana-Simona	Dir.ec., Ec. Ciornei Elena	Cons.juridic, Piticaru Cornel

INIȚIATOR,  
P R I M A R,  
Ing. Marius Ioan URSACIUC

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
PRIMĂRIA ORAȘULUI GURA HUMORULUI

REGULAMENTUL PROCEDURII DE ATRIBUIRE  
privind închirierea pajiștilor aflate în proprietatea privată a orașului  
Gura Humorului Județul Suceava

**CAP. I DISPOZIȚII GENERALE**

**ART. 1**

Prezentul regulament stabilește conținutul-cadru al caietului de sarcini, a documentației de atribuire, a contractului de închiriere, instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere a pajiștilor, aflate în proprietatea privată a orașului, precum și cadrul general privind contractele de închiriere de bunuri proprietate privată, potrivit prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare;

**ART. 2**

(1) Contractul de închiriere are ca obiect pajiștele aflate în proprietatea privată a orașului Gura Humorului, Județul Suceava.

(2) Contractul de închiriere se încheie în conformitate cu prevederile art. 9 alin.(1) și alin.(2), alin. (2<sup>1</sup>), alin. (2<sup>2</sup>), din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare;

**ART. 3**

Pentru ținerea evidenței documentelor și informațiilor cu privire la desfășurarea procedurilor de închiriere și la derularea contractelor de închiriere, se întocmește și păstrează două registre:

a) registrul "Oferte", care cuprinde date și informații referitoare la derularea procedurilor prealabile încheierii contractului de închiriere;

b) registrul "Contracte", care cuprinde date și informații referitoare la executarea contractului de închiriere.

**ART. 4**

(1) Se întocmește dosarul închirierii pentru fiecare contract atribuit și se păstrează atâta timp cât contractul de închiriere produce efecte juridice, dar nu mai puțin de 10 ani de la data finalizării contractului de închiriere.

(2) Dosarul închirierii trebuie să cuprindă:

a) Referatul de oportunitate al închirierii;

b) hotărârea de aprobare a închirierii;

c) anunțurile referitoare la procedura de atribuire a contractului de închiriere și dovada transmiterii acestora spre publicare;

d) caietul de sarcini;

e) documentația de atribuire;

f) ofertele declarate câștigătoare însoțite de documentele care au stat la baza acestei decizii;

g) justificarea hotărârii de anulare a procedurii de atribuire, dacă este cazul;

h) contractul de închiriere semnat, însoțit de schița de amplasare a pajiștii și suprafața alocată.

h) proces – verbal de predare - primire amplasament;

## CAP. II PROCEDURA ADMINISTRATIVĂ DE ÎNȚIERE A ÎNCHIRIERII

### SECTIUNEA 1 Inițiativa închirierii

#### ART. 5

(1) Închirierea are loc ca urmare a solicitării crescătorilor de animale, persoane fizice sau juridice, în baza unei cereri depuse de aceștia.

(2) Inițiativa închirierii are la baza studiul de oportunitate care cuprinde următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie închiriat;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea închirierii;
- c) nivelul minim al chiriei;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de închiriere;
- e) perioada închirierii;

(3) Studiul de oportunitate se aprobă de către locator.

### SECTIUNEA a 2-a Procedura de atribuire

#### ART. 6

Se stabilesc următoarele proceduri de atribuire a contractelor de închiriere pajiști:

- a) negocierea directă - procedura prin care locatorul negociază clauzele contractuale.

### SECTIUNEA a 3-a Documentația de atribuire

#### ART. 7

(1) Caietul de sarcini se elaborează în conformitate cu prevederile:

- OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr.226/235 din 28 martie 2003 pentru aprobarea Strategiei privind organizarea activității de îmbunătățire și exploatare a pajiștilor la nivel național, pe termen mediu și lung;
- Ordinului 407/2013 pentru aprobarea contractelor – cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor, modificat prin Ordinul nr. 571 din 26 martie 2015 entru modificarea Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale și administrației publice, nr. 407/2.051/2013 pentru aprobarea contractelor-cadru de concesiune și închiriere a suprafețelor de pajiști aflate în domeniul public/privat al comunelor, orașelor, respectiv al municipiilor;
- Ordinului nr. 544/2013 privind metodologia de calcul al încărcăturii optime de animale pe hectar de pajiște;
- Hotărârea nr. 1064 din 11 decembrie 2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, modificată cu HG.



- Hotărârea nr. 1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, modificată prin Hotărârea nr. 78 din 4 februarie 2015 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajistilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013.

(2) Caietul de sarcini trebuie să cuprindă următoarele elemente:

- informații generale privind obiectul închirierii;
- scopul închirierii;
- obiectul închirierii și condiții privind încheierea contractului;
- condiții obligatorii privind exploatarea închirierii;
- durata contractului de închiriere;
- nivelul minim al chiriei;
- garanții;
- regimul bunurilor utilizate de locatar în derularea închirierii;
- obligațiile privind protecția mediului și a persoanelor;
- condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;
- clauzele referitoare la încetarea contractului de închiriere.

#### **ART. 8**

(1) După elaborarea caietului de sarcini, se întocmește documentația de atribuire.

(2) Documentația de atribuire se aprobă prin hotărâre a consiliului local.

(3) Documentația de atribuire va cuprinde următoarele elemente:

- Informații generale privind locatorul
- Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere;
- Caietul de sarcini;
- Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;
- Informații detaliate și complete privind criteriul de atribuire aplicat pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
- Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
- Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.
- Calendarul procedurii.

(4) Locatorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată, care înaintează o solicitare în acest sens, prin punerea la dispoziția persoanei interesate a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie.

(5) Prețul Documentației de atribuire este de 100 lei.

(6) Garanția de participare este de 10% din valoarea totală minimă pentru un an de zile, de închiriere a suprafeței solicitate, conform tabelului de mai jos ;

Nr. Crt.	TRUP PAJIȘTE	PARCELA	SUPRAFATA - ha -
1.	DEAL TOACA	1	97,59
2.	DEAL TOACA HASNET	1	27,68
3.	DOBRIN/STANIȘTE	1	83,08
4.	LUNCA MOLDOVEI	1	28,68
5.	PARTIA DE SKI ȘOIMUL	1	7,76
6.	RUNCUȘORU	1	3,23
7.	IPATIA	1	5,89
8.	VADUL CEL MARE 1	1	2,98
9.	VADUL CEL MARE 2	1	8,00
10.	HELIOPORT	1	1,86
11.	SCHIT VORONET	1	1,47
12.	POD IZVOR	1	1,44
13.	GURA BRUSTUROSU	1	0,42
TOTAL	SUPRAFATA -HA-		270,08

**SECȚIUNEA a 4-a**  
**Reguli privind anunțul de atribuire**

**ART. 9**

(1) Se întocmește anunțul de atribuire, după aprobarea documentației de atribuire de către locator.

(2) Anunțul va cuprinde următoarele elemente:

1. Informații generale privind locatorul;
2. Informații generale privind obiectul închirierii;
  - 2.1 Procedura aplicată;
3. Informații privind documentația de atribuire;
  - 3.1. Modalitatea prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire;
  - 3.2. Denumirea și adresa compartimentului din cadrul locatorului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire;
  - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar;
  - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor;
4. Informații privind ofertele;
  - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor;
  - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele;
  - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
5. Data și locul la care se va desfășura sesiunea publică de deschidere a ofertelor;
6. Denumirea instanței competente în soluționarea litigiilor;
7. Data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării;

#### SECTIUNEA a 5-a

##### Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere

###### ART. 11

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează de către locator și sunt prezentate în cadrul documentației de atribuire.

###### ART. 12

Instrucțiunile privind organizarea și desfășurarea procedurii de închiriere se elaborează atât pentru procedura licitației, cât și pentru procedura negocierii directe.

#### SECTIUNEA a 6-a

##### Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

###### ART. 13

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile Regulamentului procedurii de licitație, documentației de atribuire, caietului de sarcini.

(2) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate, redactată în limba română.

(3) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, menționate în anunțurile publicitare și în calendarul procedurii.

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

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

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

(7) Ofertele se depun la sediul Primăriei orașului Gura Humorului, jud Suceava, într-un plic închis care va conține documentele prevazute din Caietul de sarcini și până cel târziu la data stabilită în anunțul publicitar și calendarul procedurii.

#### SECTIUNEA a 7-a

##### Comisia de evaluare

###### ART. 14

(1) Comisia este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

(2) Fiecăruia dintre membrii comisiei i se poate desemna un supleant.

(3) Comisia este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului Local, ai aparatului de specialitate al Primarului și/sau specialiști cu experiență și competență în domeniu.

###### ART. 15

(1) Componența comisiei, membrii acesteia, precum și supleanții lor se stabilesc și sunt numiți prin dispoziția primarului.

(2) Presedintele comisiei este numit de locator dintre reprezentanții acestei comisii.

(3) Secretarul comisiei este numit de locator dintre membrii acesteia.

**ART. 16**

- (1) Fiecare dintre membrii comisiei beneficiază de câte un vot.
- (2) Deciziile comisiei se adoptă cu votul majorității membrilor.

**ART. 17**

(1) Membrii comisiei de evaluare, supleanții trebuie să respecte regulile privind conflictul de interese, astfel:

- Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire locatorul are obligația de a lua toate măsurile necesare pentru a evita situațiile de natură să determine apariția unui conflict de interese și/sau manifestarea concurenței neloiale.

- Persoanele care sunt implicate direct în procesul de verificare/licitare a ofertelor nu au dreptul de a fi ofertant sub sancțiunea excluderii din procedura de atribuire.

- Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/licitare a ofertelor următoarele persoane:

- a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;
- b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al patrulea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice;
- c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți;
- d) persoane care pot avea un interes de natură să le afecteze imparțialitatea pe parcursul procesului de verificare/licitare a ofertelor.

(2) Membrii comisiei de licitare și supleanții sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, după termenul limită de depunere a ofertelor, și înainte de deschiderea ofertelor, care se va păstra alături de dosarul închirierii.

(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitare îl va sesiza de îndată pe locator despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, cu unul dintre membrii supleanți.

**ART. 18**

Supleanții participă la sesiunile comisiei de licitare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare datorită unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

**ART. 19**

Atribuțiile comisiei de evaluare sunt:

- a) analiza și selectarea ofertelor pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în plic;
- b) întocmirea listei cuprinzând ofertele admise și comunicarea acesteia;
- c) analizarea și licitarea ofertelor;
- d) întocmirea proceselor-verbale;
- e) întocmirea raportului de evaluare;

**ART. 20**

(1) Comisia este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(2) Comisia adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

**ART. 21**

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

**SECTIUNEA a 8-a**  
**Comisia de soluționare a contestațiilor**

**ART. 22**

- (1) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.
- (2) Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.
- (3) Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului Local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

**ART. 23**

- (1) Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.
- (2) Președintele comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre reprezentanții comisiei.
- (3) Secretarul comisiei de soluționare a contestațiilor este numit de locator dintre membrii comisiei.
- (4) Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor.
- (5) Membrii comisiei de soluționare a contestației nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre situațiile prevăzute mai jos, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:
  - a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;
  - b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;
  - c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.
- (6) În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

**CAP. III ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE**

**SECTIUNEA 1**  
**Depunerea ofertelor**

**ART. 24**

- (1) Ofertele se depun la sediul locatorului într-un singur plic închis care va conține documentele prevăzute din Caietul de sarcini.
- (2) Un ofertant nu poate depune o oferta individuală și altă ofertă comună pentru același lot.

**ART. 25**

Oferta va fi depusă într-un singur exemplar original semnat și dacă este cazul stampilat de către ofertant pe fiecare pagina.

## SECTIUNEA a 2-a Negocierea directă

### ART. 26

Locatorul derulează negocieri cu ofertantul care a depus o ofertă valabilă.

(1) Negocierile se desfășoară potrivit condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

### ART. 27

(1) Pe parcursul procedurii de negociere directă, comisia de evaluare poate propune locatorului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

(2) În termen de 2 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, locatorul o transmite ofertantului vizat.

(3) Ofertantul trebuie să răspundă la solicitarea locatorului în termen de maxim 2 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

## SECTIUNEA a 3-a Determinarea ofertei câștigătoare

### ART. 28

(1) Pentru determinarea ofertei câștigătoare, comisia aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire.

(2) Criteriul de atribuire a contractului de închiriere este cel mai mare nivel al chiriei.

(3) Locatorul are obligația de a încheia contractul de închiriere cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, în termen de 5 zile lucrătoare, după clarificarea contestațiilor după caz.

### ART. 29

Anunțul de atribuire se afișează la avizierul instituției în termen de 2 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de închiriere.

## SECTIUNEA a 4-a Anularea procedurii de atribuire a contractului de închiriere

### ART. 30

Locatorul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de închiriere, dacă ia această decizie, de regulă, înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și oricum, înainte de data încheierii contractului, numai în cazul în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

### ART. 31

Locatorul are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de atribuire, în cel mult 3 zile lucrătoare de la data anulării, atât încetarea obligațiilor pe care aceștia și le-au creat prin depunerea ofertelor, cât și motivul concret care a determinat decizia de anulare.

## CAP. IV CONTRACTUL DE ÎNCHIRIERE

### SECTIUNEA 1

#### Încheierea contractului de închiriere

##### ART. 32

(1) Contractul de închiriere se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

(2) Forma și conținutul-cadru al contractului de închiriere sunt prezentate în cadrul Documentației de atribuire, în conformitate cu Ordinul MADR 407/2013, modificat prin ordinul 571/2015.

##### ART. 33

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, acesta pierde garanția de participare, iar locatorul încheie contractul de închiriere cu ofertantul clasat pe locul 2, în condițiile în care oferta îndeplinește condițiile de valabilitate.

### SECTIUNEA a 2-a

#### Drepturile și obligațiile locatarului

##### ART. 34

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată a orașului Gura Humorului care fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către locator.

(2) Locatarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor ce fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de închiriere.

##### ART. 35

(1) În temeiul contractului de închiriere, locatarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul închirierii.

(2) Locatarul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Locatarul este obligat să plătească chiria la valoarea și în modul stabilit în contractul de închiriere.

(4) Locatarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată a orașului Gura Humorului.

##### ART.36

La încetarea contractului de închiriere prin atingere la termen locatarul este obligat să restituie locatorului bunurile de retur în mod gratuit și libere de orice sarcini.

##### ART.37

În condițiile încetării contractului de închiriere din alte cauze decât prin atingere la termen, forța majoră sau cazul fortuit, locatarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către locator.

##### ART. 38

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

### SECTIUNEA a 3-a Drepturile si obligațiile locatarului

#### ART. 39

(1) Pe durata contractului de închiriere, locatarul are dreptul să inspecteze bunurile închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează potrivit legislației pajiștelor de către imputernicitul desemnat prin dispoziția primarului, care va informa în scris Consiliul Local cele constatate cu notificarea prealabilă a locatarului și în condițiile stabilite în contractul de închiriere.

#### ART. 40

(1) Locatarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, în condiții legale, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

(2) Locatarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de locator, fără a putea solicita încetarea contractului de închiriere.

#### ART. 41

(1) Locatarul este obligat să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de închiriere.

(2) Locatarul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(3) Locatarul este obligat să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

### SECTIUNEA a 4-a Încetarea contractului de închiriere

#### ART. 42

Contractul de închiriere încetează de drept la expirarea perioadei pentru care a fost încheiat.

#### ART. 43

(1) Locatarul poate denunța unilateral contractul de închiriere în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

(2) În situația prevăzută la alin. (1), locatarul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de închiriere și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(3) Părțile vor stabili quantumul despăgubirilor datorate locatarului și modul de plată a acestora. În caz de dezacord, acestea se stabilesc de către Judecătoria în a cărei rază teritorială se află sediul locatarului, dacă părțile nu stabilesc altfel.

#### ART. 44

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de închiriere sau al incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să rezilieze contractul, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.



**ART. 45**

(1) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată locatarului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la închiriere.

(2) Locatarul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de locatar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (1).

**ART. 46**

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

**CAP. VI SOLUȚIONAREA CONTESTAȚIILOR**

**ART. 47**

(1) Orice persoană care se consideră vătămată într-un drept ori într-un interes legitim printr-un act al locatarului, prin încălcarea dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată, poate depune contestație în termen de 2 zile calendaristice, începând cu ziua următoare luării la cunoștință, cu privire la un act al locatarului considerat nelegal.

(2) În vederea soluționării contestațiilor, partea care se consideră vătămată are dreptul să se adreseze comisiei de soluționare a contestațiilor.

(3) Înainte de a se adresa comisiei de soluționare a contestațiilor, persoana vătămată notifică locatarului cu privire la pretinsa încălcare a dispozițiilor legale în materia închirierilor de bunuri proprietate privată și la intenția de a sesiza comisia de soluționare a contestațiilor.

(4) După primirea notificării, locatarul poate adopta orice măsuri pe care le consideră necesare pentru remedierea pretinsei încălcări, inclusiv suspendarea procedurii de atribuire sau revocarea unui act emis în cadrul respectivei proceduri.

(5) Măsurile adoptate de locatar se comunică în termen de o zi lucrătoare atât persoanei care a notificat locatarul, cât și celorlalți ofertanți implicați.

(6) Persoana vătămată care, primind comunicarea de la locatar, consideră că măsurile adoptate sunt suficiente pentru remedierea pretinsei încălcări va transmite locatarului o notificare de renunțare la dreptul de a formula contestație în fața comisiei de soluționare a contestațiilor sau, după caz, o cerere de renunțare la judecarea contestației.

(7) Locatarul poate încheia contractul de închiriere numai după comunicarea deciziei comisiei de soluționare a contestațiilor.

Întocmit,	Vizat,	Vizat,	Vizat,
	Compartiment Registru agricol	Direcția Economică	Compartiment Juridic
Specialist pajiști Ing. Leonatu Nicolaie	Cons.princ., Chihaiia Liliana- Simona	Dir.ec., Ec. Ciornei Elena	Cons.juridic, Piticaru Cornel

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. Marius Ioan URSACIUC

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
ORAȘUL GURA HUMORULUI  
NR. \_\_\_\_\_ DIN \_\_\_\_\_

## CONTRACT-CADRU

### de închiriere pentru suprafețele de pajiști aflate în domeniul public sau privat al orașului Gura Humorului

Încheiat astăzi .....

#### I. Părțile contractante

1. Între Orașul GURA HUMORULUI, cu sediul str. Piața Republicii, nr.14, județul Suceava, telefon/fax **Tel:0230-235.051**, e-mail:primariagh@gmail.com având codul de înregistrare fiscală 6631418, cont deschis la TREZORERIA Gura Humorului, reprezentat legal prin primar – ing. Marius Ioan URSĂCIUC, în calitate de locator, și;

2. .... cu exploatarea\*) în localitatea ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., județul ....., având CNP/CUI ....., nr. din Registrul național al exploatațiilor (RNE) ...../...../....., contul nr. ...., deschis la ....., telefon ....., fax ....., reprezentată prin ....., cu funcția de ....., în calitate de locator,

\*) În cazul formai asociative sa completează de către reprezentantul legal al acesteia cu datele exploatațiilor membrilor formei asociative.

la data de .....

la sediul locatorului (alt loc, adresa etc.) .....

În temeiul prevederilor **Codului civil**, al prevederilor art.326 alin. (1) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei/Orașului/Municipiului ..... de aprobare a închirierii nr. .... din ....., s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

#### II. Obiectul contractului

1. Obiectul prezentului contract îl constituie închirierea pajiștii aflate în domeniul privat al orașului Gura Humorului pentru pășunatul unui număr de ..... animale din specia ....., situată în blocul fizic ....., tarlăua ....., în suprafață de ..... ha, (identificată) așa cum rezultă din datele cadastrale ..... și din schița anexată care face parte din prezentul contract.

2. Predarea-primirea obiectului închirierii se efectuează pe bază de proces-verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, proces-verbal care devine anexă la contract.

3. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de locator în derularea închirierii sunt următoarele:

a) bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini locatorului la expirarea contractului: .....

b) bunuri de preluare care la expirarea contractului pot reveni locatorului în măsura în care acesta din urmă își manifestă intenția de a le prelua în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform caietului de sarcini: .....

c) bunuri proprii care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea locatorului: .....

4. La încetarea contractului de închiriere din orice cauză, bunurile prevăzute la pct. 3. lit. a) se vor repartiza potrivit destinațiilor arătate la acest punct, locatorul fiind obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul închiriat.

☒5.Obiectivele locatarului sunt:

a)menținerea suprafeței de pajiște;

b)realizarea pășunatului rațional pe grupe de animale și pe tarlale, cu scopul menținerii calității covorului vegetal;

c)creșterea producției de masă verde pe hectar de pajiște.

☒III.Durata contractului

1.Durata închirierii este de 10 ani, începând cu data semnării prezentului contract, cu respectarea perioadei de pășunat, respectiv ..... a fiecărui an.

2.Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult durata sa inițială, ținând cont de respectarea clauzelor contractuale, valoarea investițiilor efectuate de către locatar pe pajiște și altele asemenea, cu condiția ca prin prelungire să nu se depășească termenul maxim de 10 ani prevăzut la art. 9 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2013, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 86/2014, cu modificările ulterioare.

☒IV.Prețul închirierii

1.Prețul închirierii este de ..... lei/ha/an, stabilit cu respectarea condițiilor art. 6 alin. (3) și (4) din Normele metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1.064/2013, cu modificările și completările ulterioare, chiria totală anuală (nr. ha x preț pe ha) fiind în valoare de ..... lei.

2.Sumă totală prevăzută la pct. 1 va fi plătită prin ordin de plată în contul orașului Gura Humorului, deschis la Trezoreria ....., sau în numerar la casieria unității administrativ-teritoriale.

3. Pentru perioada cuprinsă de la data încheierii contractului de închiriere, până la 31 decembrie a anului în care s-a încheiat contractual, chiria se plătește în termen de 30 de zile de la data semnării contractului de către părți;

4.Pentru următorii ani ai închirierii, plata chiriei se face în două tranșe: 30% până la data de 31 martie și 70% până la data de 30 septembrie .

5. Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al închirierii și data încetării contractului de închiriere, redevența se plătește până la data de 31 martie a anului respective.

6.Întârzierea la plată a chiriei se penalizează cu 0,1% din quantumul chiriei datorate pentru fiecare zi de întârziere, quantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

7.Neplata chiriei până la încheierea anului calendaristic conduce la rezilierea contractului.

8. În situația în care, pe parcursul derulării contractului de închiriere, interesul propriu al proprietarului o impune, prin act aditional se va proceda la reducerea cu până la 5% a suprafeței închiriate și, implicit, la reducerea corespunzătoare a chiriei ulterioare datorată de chiriaș pentru suprafața respective.

☒V.Drepturile și obligațiile părților

☒I.Drepturile locatarului:

a) să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa pajiștile care fac obiectul contractului de închiriere.

☒2.Drepturile locatarului:

☒a)să inspecteze suprafețele de pajiști închiriate, verificând respectarea obligațiilor asumate de locatar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a locatarului.

b)să predea pajiștea locatarului, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces-verbal;

c)să solicite utilizatorului situația lucrărilor realizate, cu valoarea exactă a acestora și devizul aferent, conform legislației în vigoare;

d) să își dea acordul de principiu pentru lucrările ce urmează a fi executate de locatar pe pajiște;  
e) să participe la recepționarea lucrărilor executate de către locatar pe pajiște și să confirme prin semnătură executarea acestora.

**☐3. Obligațiile locatarului:**

a) să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a pajiștilor ce fac obiectul prezentului contract;

b) să nu subînchirieze bunurile care fac obiectul prezentului contract. Subînchirierea totală sau parțială este interzisă, sub sancțiunea nulității absolute;

c) să plătească chiria la termenul stabilit;

d) să respecte cel puțin încărcătura minimă de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat, 150 zile/an;

e) să comunice în scris primăriei, în termen de 5 zile de la vânzarea animalelor sau a unora dintre acestea, în vederea verificării respectării încărcăturii minime de 0,3 UVM/ha în toate zilele perioadei de pășunat;

f) să pășuneze animalele exclusiv pe terenul închiriat;

g) să practice un pășunat rațional pe grupe de animale și pe tarlale;

h) să introducă animalele la pășunat numai în perioada de pășunat stabilită;

i) să nu introducă animalele la pășunat în cazul excesului de umiditate a pajiștii;

j) să realizeze pe cheltuiala sa lucrări de eliminare a vegetației nefolositoare și a excesului de apă, de fertilizare, anual;

k) să respecte bunele condiții agricole și de mediu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

l) să restituie locatorului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen:

m) să restituie concedentului suprafața de pajiște ce face obiectul prezentului contract în condiții cel puțin egale cu cele de la momentul încheierii contractului;

n) să plătească 30% din prima de asigurare.

l) va prelua angajamentul existent pe suprafața închiriată (plăți agromediu);

**☐4. Obligațiile locatorului:**

a) să nu îl tulbure pe locatar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

b) să nu modifice în mod unilateral contractul de închiriere, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;

c) să notifice locatarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor locatarului;

d) să constate și să comunice locatarului orice atenționare referitoare la nerespectarea clauzelor prezentului contract.

**☐VI. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între părți**

Locatorul răspunde de: amenajamentul pastoral începând cu anul 2019.

Locatarul răspunde de: întreținerea amenajamentului pastoral efectuat.

**☐VII. Răspunderea contractuală**

1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor prevăzute în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

2. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în prezentul contract părțile datorează penalități în limitele stabilite de legislația în vigoare. Dacă penalitățile nu acoperă paguba, se vor plăti daune.

3. Forța majoră exonerează părțile de răspundere.

**☐VIII. Litigii**

1. Litigiile de orice fel ce vor decurge din exercitarea prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru este imposibil, vor fi rezolvate prin instanțele de judecată.

2. Pe toată durata închirierii, cele două părți se vor supune legislației în vigoare.

3. Prezentul contract constituie titlu executoriu, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

#### IX. Încetarea contractului

Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata prin neasigurarea încărcăturii minime de animale;
- b) pășunatul altor animale decât cele înregistrate în RNE;
- c) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locatar, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatorului;
- g) în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- h) neplata la termenele stabilite prin contract a chiriei și a penalităților datorate;
- i) în cazul vânzării animalelor de către locatar;
- j) schimbarea destinației terenului, folosirea pajiștii în alte scopuri decât cel pentru care a fost închiriat terenul;
- k) în cazul în care se constată faptul că pajiștea închiriată nu este folosită;
- l) în cazul în care locatorul, prin notificare scrisă își manifestă intenția de diminuare totală a suprafeței închiriate, motivate de oportunitatea unor investiții de interes public. Locatarul, fără nici o rezervă va proceda la eliberarea pășunii în termen de 10 (zece) zile de la notificarea scrisă, fără nici o altă pretenție de orice natură.

#### X. Forța majoră

1. Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, așa cum este definită de lege.

2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se vor comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, prin telefon, fax, urmat de o notificare scrisă, cu confirmarea constatării evenimentelor de acest gen de către autoritățile competente. În caz de forță majoră, comunicată și constatată în condițiile de mai sus, exercitarea obligațiilor părților se decalează cu perioada corespunzătoare acesteia, cu mențiunea că niciuna dintre părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri.

3. Dacă în termen de 30 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

4. În cazul decesului locatarului, moștenitorii legali sau testamentari ai exploatației pot continua derularea contractului.

#### XI. Notificări

1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzută/prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

2. În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal.

3.Dacă notificarea se trimite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

4.Notificările verbale nu se iau în considerare de niciuna dintre părți dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

**☒XII. Alte clauze:**

În situația în care pe parcursul derulării contractului pentru trupul de pășune de 31,06 ha, situat în Lunca Moldovei, locatorul își manifestă intenția de diminuare parțială sau totală a suprafeței închiriate, motivate de oportunitatea unor investiții de interes public, locatarul, fără nici o rezervă va proceda la eliberarea pășunii în termen de 10 (zece) zile de la notificarea scrisă, fără nici o lată pretenție de orice natură, cu diminuarea corespunzătoare a cuantumului chiriei.

**☒XIII.Dispoziții finale**

1.Prezentul contract poate fi modificat și adaptat cu legislația în vigoare pe parcursul executării sale, cu acordul părților.

2.Introducerea de clauze contractuale speciale, modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

3.Orice modificări legale ale prevederilor contractului de închiriere vor fi însușite prin hotărâre a consiliului local.

4.Prezentul contract constituie titlu executoriu pentru partea care va fi în neconcordanță cu prevederile sale, în condițiile în care contractul respectă prevederile art. 1.798 din Codul civil.

5.Prezentul contract împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților.

☒6.Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de ..... exemplare, din care ....., astăzi, ....., data semnării lui, în Primăria orașului Gura Humorului.

**LOCATOR,**  
Consiliul Local al  
Orașului Gura Humorului  
Primar: Ing. Marius Ioan URSĂCIUC

**LOCATAR,**  
.....  
SS.....

Direcția Economică,  
Dir.ec. CIORNEI Elena

Serviciul Tehnic – B.U.A.T.  
Ing. ORHEIAN Cezar

Compartiment Juridic,  
Cons.Jur. PITICARU Cornel

Compartiment Registrul Agricol,  
Cons.princ.CHIHAIA Liliana Simona

Vizat Direcția Economică	Vizat Compartiment Juridic	Vizat Comp. Registru Agricol
Ec. Ciornei Elena	Cons.jr. Piticaru Cornel	Jr. Chihaiia Liliana - Simona

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR**  
Ing.Marius Ioan URSACIUC

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SUCEAVA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GURA HUMORULUI

## **FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE**

privind aprobarea închirierii prin licitație publică a unor suprafețe de teren cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului

- Fișa ofertantului
- Declarație de participare
- Cerere de înscriere la licitație

## FIȘA OFERTANTULUI

1. Denumirea/numele ofertantului

\_\_\_\_\_

2. Codul fiscal \_\_\_\_\_

3. Număr înmatriculare/înregistrare la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_

4. Adresa sediului

---

5. Telefon: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

6. Reprezentant legal/Împuternicit

Nume și prenume \_\_\_\_\_

Adresa de domiciliu \_\_\_\_\_

Carte/Buletin de identitate: Seria \_\_\_ nr. \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Data,

\_\_\_\_\_

Semnătura,

\_\_\_\_\_



## DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

Subsemnatul/Subsemnata, .....  
reprezentant(ă) / împuternicit(ă) al .....cu sediul  
în .....

Declar pe propria răspundere, că doresc să particip la licitația publică organizată în vederea închirierii unor suprafețe de teren cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului, din data de .....

Declar că am cunoștință de conținutul documentației de atribuire și că am intrat în posesia caietului de sarcini prin următorul mod: .....

Subsemnatul/Subsemnata declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor orice documente doveditoare de care dispunem.

Prezenta declarație este valabilă până la data de .....

Data,

.....

Semnătura,

.....

**CERERE**  
**de înscriere la licitație**  
**persoane juridice**

Subsemnatul/ Subsemnata .....,  
domiciliat(ă) în ....., str.....,  
nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., tel. ...., reprezentant(ă) /  
împuternicit(ă) al ....., cu sediul în  
....., str. ...., nr. ...., bl. ...., et.  
....., ap. ...., jud. ...., înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului cu nr.  
....., CUI ....., solicit înscrierea la licitația publică pentru  
închirierea unor suprafețe de teren cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat  
al Orașului Gura Humorului.

Data,

.....

Semnătura,

.....

**CERERE**  
**de înscriere la licitație**  
**persoane fizice**

Subsemnatul/ Subsemnata .....  
domiciliat(ă) în ....., str.....,  
nr. ...., bl. ...., et. ...., ap. ...., tel. ....jud.  
....., serie. ....nr....., CNP....., eliberat de  
..... solicit înscrierea la licitația publică pentru închirierea unor suprafețe de teren  
cu destinația de pajiști permanente aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului.

Data,

.....

Semnătura,

.....

Vizat,	Vizat, Compartiment Registru agricol	Vizat, Direcția Economică	Vizat, Compartiment Juridic
Specialist pajiști Ing. Leonatu Nicolaie	Cons.princ., Chihaia Liliana-Simona	Dir.ec., Ec. Ciornei Elena	Cons.juridic, Piticaru Cornel

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Ing. Marius Ioan URSACIUC

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Caietului de Sarcini și a Contractului-cadru revizuite pentru achiziția publică de „Selectie partener privat pentru constituirea unui parteneriat public – privat în vederea reabilitării și administrării terenurilor de sport din Complexul de Agreement Ariniș, Gura Humorului”

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Gura Humorului, jud. Suceava prin care se propune aprobarea Caietului de Sarcini și a Contractului-cadru revizuite pentru achiziția publică de „Selectie partener privat pentru constituirea unui parteneriat public – privat în vederea reabilitării și administrării terenurilor de sport din Complexul de Agreement Ariniș, Gura Humorului”;
- Raportul de specialitate al Unitatii interne de coordonare a proiectului de Parteneriat Public-Privat de „Selectie partener privat pentru constituirea unui parteneriat public – privat în vederea reabilitării și administrării terenurilor de sport din Complexul de Agreement Ariniș, Gura Humorului”;
- Avizul Comisiei nr.1-pentru programe de dezvoltare economico socială, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;
- Avizul Comisiei nr.2-pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- Avizul Comisiei nr.3-pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, protecția copilului, culte, activități sportive și de agreement;
- Avizul Comisiei nr.4-pentru administrația locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Gura Humorului nr.60 din 25.06.2021 de aprobare a Studiului de Fundamentare privind Obiectivul „Modernizarea, operarea și administrarea terenurilor de sport din Complexul de Agreement Ariniș printr-un parteneriat public – privat”;
- Dispoziția nr.411 din 04.08.2021 a Primarului orașului Gura Humorului privind constituirea Unității interne de coordonare a Proiectului de parteneriat public-privat „Reabilitarea terenurilor de sport-Ariniș, oras Gura Humorului, jud Suceava”;
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Gura Humorului nr.113 din 12.10.2021 privind aprobarea Caietului de Sarcini și a Contractului-cadru pentru achiziția publică de proiectare, asistență tehnică din partea proiectantului și execuție de lucrări aferente Obiectivului „Modernizarea, operarea și administrarea terenurilor de sport din Complexul de Agreement „Ariniș” Gura Humorului, printr-un parteneriat public – privat”, bunuri care aparțin domeniului public al Orașului Gura Humorului, județul Suceava;
- Prevederile O.U.G. nr. 39 din 10 mai 2018 privind parteneriatul public-privat, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.3 – art.11 din Legea nr.99 din 19 mai 2016 privind achizițiile sectoriale, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art.92, art.108 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.(2) lit.b) – lit.d), art.129 alin.(4) lit.d), art.129 alin.(7) lit.a), lit.e) și lit.f), art.139 alin. (1) și alin. (3) lit.e) și lit.g), art.140 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Caietul de Sarcini și Contractul – cadru revizuite pentru achiziția publică de „Selectie partener privat pentru constituirea unui parteneriat public – privat in vederea reabilitarii si administrarii terenurilor de sport din Complexul de Agreement Ariniș, Gura Humorului”, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă demararea procedurii de atribuire a contractului de parteneriat public-privat, având ca obiectiv „Selectie partener privat pentru constituirea unui parteneriat public – privat in vederea reabilitarii si administrarii terenurilor de sport din Complexul de Agreement Ariniș, Gura Humorului”, bunuri imobile aflate în proprietatea publică a Orașului Gura Humorului, în suprafață totală de 4405 m.p.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se investește Primarul orașului Gura Humorului, Unitatea internă de coordonare a proiectului de Parteneriat Public-Privat, Direcția de Servicii Publice Gura Humorului, Compartimentul de Achiziții Publice, Compartimentul Juridic și Serviciul Tehnic-B.U.A.T. din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului.

**Art. 4.** La data adoptării prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului Local al orașului Gura Humorului nr. 113 din 12.10.2021.

**Art.5.** Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, Primarului orașului Gura Humorului, Direcției de Servicii Publice Gura Humorului, Compartimentului de Achiziții Publice Compartimentului Juridic și Serviciului Tehnic-B.U.A.T. din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, precum și persoanelor fizice/juridice interesate.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSĂCIUC

Avizat pentru legalitate,  
Secretarul general al orașului,  
Jr. TIPA ELENA - DANIELA



**ORAȘUL GURA HUMORULUI**

**Piața Republicii Nr. 14, Gura Humorului, Suceava, 725300**

**Tel: 0230-235.051, Fax: 0230-235.051, email:primariagh@gmail.com**

**Aprobat,**

**Primar al Orașului Gura Humorului**

**Ing. Marius Ioan URSĂCIUC**

**CAIET DE SARCINI**

PENTRU ACHIZIȚIA PUBLICĂ

**„SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”**

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei și constituie ansamblul cerințelor pe baza cărora se elaborează de către ofertant propunerea tehnică. Caietul de sarcini conține specificații tehnice. În acest sens, orice ofertă prezentată va fi luată în considerare, dar numai în măsura în care propunerea tehnică se înscrie în limitele cerințelor din caietul de sarcini. Ofertarea de servicii cu caracteristici tehnice care nu corespund caracteristicilor tehnice prevăzute în caietul de sarcini atrage descalificarea ofertantului.

**Informatii generale:**

Autoritatea Contractanta: UAT Orasul Gura Humorului

Adresa postala: Piata Republicii Nr.14, Gura Humorului, Judet Suceava, Cod postal: 725300, Romania,

Punct(e) de contact: ing. Camelia Checherita, Tel. +40 0230235051, Email: [achizitiigh@gmail.com](mailto:achizitiigh@gmail.com), Fax: +40 0230235038 , Adresa internet (URL): [www.primariagh.ro](http://www.primariagh.ro),

Adresa profilului cumparatorului: [www.e-licitatie.ro](http://www.e-licitatie.ro).

**DENUMIREA CONTRACTULUI:**

Achizitia contractului de proiectare, asistenta tehnica din partea proiectantului si executie lucrari pentru investitia " **SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI**"

La elaborarea proiectului se vor respecta intru totul cerintele legislatiei in vigoare in domeniul construcțiilor:

- Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea societăților nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr.10/1995 privind calitatea in constructii, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;
- Hotărârea de Guvern nr.907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice;
- Legea nr.422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr.273 din 14 iunie 1994 pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor, cu completarile si modificarile ulterioare;
- Ordinului M.L.P.A.T. nr.77/N/1996 pentru aprobarea "Îndrumător privind aplicarea prevederilor Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, cu modificările și completările ulterioare";
- Hotărârea de Guvern nr.766/1997 pentru aprobarea unor Regulamente privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Reglementările tehnice specifice domeniului A.4.1, B.2.1 și D și standardele corespunzătoare, incluse ca referințe în corpul reglementărilor tehnice în vigoare la data efectuării Raportului tehnic;
- Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, cu modificările și completările ulterioare;
- Codul Deontologic din 27 noiembrie 2011 al profesiei de arhitect, publicat în M.Of. nr. 342/21.mai 2012, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr.1370/25.07.2014 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea Procedurii privind efectuarea controlului de stat in faze de executie determinante pentru rezistenta mecanica si stabilitatea constructiilor – indicativ PCF 002;
- Instrucțiunea nr. 1 din 19 ianuarie 2021 privind modificările contractului de achiziție publică/contractului de achiziție sectorială/ acordului-cadru și încadrarea acestor modificări ca fiind substanțiale sau nesubstanțiale(A.N.A.P);
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr.395/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- HG 492/2018 pentru aprobarea Regulamentului privind controlul de stat al calității în construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea de Guvern nr.300 din 2 martie 2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru șantierele temporare sau mobile, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr.301/2012 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 333/2003 privind paza obiectivelor, bunurilor, valorilor și protecția persoanelor, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordonanța de Guvern nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - Altele, inclusiv Directivele europene și Regulamentele Parlamentului European în domeniul achizițiilor publice, proiectării și construcțiilor.
  - Alte acte normative, prescripții tehnice, coduri, evaluari, etc., necesare realizării unui proiect tehnic corect și complet care să îndeplinească condițiile de aprobare și care poate fi implementat.
- Lista de mai sus nu va fi considerată exhaustivă.

## **DESCRIEREA PROIECTULUI DE INVESTIȚII:**

Proiectul va fi finanțat de partenerul privat în cadrul unui Parteneriat Public Privat. Prezentul Contract este structurat pentru o perioadă totală de 15 ani, în următoarele **etape**, după cum urmează:

- a) înființarea societății de proiect în maxim 1 luna (30 de zile) de la data semnării prezentului Contract
  - b) perioada de proiectare și execuție a obiectivului " SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI" prima etapă (bransamente utilități, terenuri), durata de maximum 12 luni de la data semnării prezentului Contract;
  - c) perioada finalizare lucrări (etapa a doua: vestiare, nocturna și tribune) durata de maximum 24 luni de la data finalizării primei etape de lucrări;
  - d) perioada de întreținere și operare a obiectivului " SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI" cu durata de 14 ani de la data finalizării primei etape a lucrărilor
- Contract de achiziție publică de proiectare și execuție în PPP.

Autoritatea contractantă dorește să potenteze un imobil aflat în stare de degradare, investiție pentru care nu dispune de resurse financiare și pentru a cărei administrare nu dispune de experiența necesară.

Din analiza comparativă realizată pe variantele de:

- concesiune

sau

- parteneriat public privat,

a rezultat că PPP este varianta mai bună deoarece:

- dpdv juridic, în cazul unui eșec al componentei private, anularea accesului la teren pentru această componentă este mai facilă în cazul PPP
- se dorește atragerea de finanțare atât pentru componenta hard (proiectare și execuție) cât și pentru componenta soft (costurile operaționale) iar PPP este soluția funcțională
- se dorește accesul gratuit la baza sportivă, funcțională printr-o investiție privată, pentru un număr cât mai mare de copii și tineri și contractul PPP asigură această posibilitate
- în condiții normale (fără cazuri de forță majoră, pandemie, etc) PPP permite recuperarea investiției de către partenerul privat fără contribuția financiară a partenerului public.
- dpdv financiar PPP oferă caracterul extra-bilantier al investiției realizată 100% cu fonduri private
- cea mai frecventă formă de parteneriat public-privat este contractul de tipul „proiectare – construire – finanțare – mentenanță – gestionare” (Design-Build-Finance-Maintain-Operate – DBFMO); în cadrul contractului PPP, toate etapele sunt încredințate partenerului din sectorul privat, începând cu faza de concepție până la construcția, gestionarea și mentenanța infrastructurii, inclusiv mobilizarea de fonduri.
- PPP asigură o perspectivă pe termen lung cunoscută sub denumirea de „abordare bazată pe toată durata de viață”, rezultând un nivel mai bun privind mentenanța față de cel asigurat de proiectele tradiționale, grație abordării bazate pe toată durata de viață;



Etapele de proiectare si executie se realizeaza cu fonduri private iar partenerul public va contracta firmele de specialitate (proiectant, constructor, diriginte santier).

Pentru etapa de proiectare, ofertantul va trebui sa dovedeasca in etapa de ofertare, capacitatea financiara pentru acoperirea costurilor estimate. In derularea contractului de PPP exista etape in care ofertantul/partenerul privat va trebui sa demonstreze capacitatea financiara pentru executia lucrarilor.

Pentru etapa de administrare, ofertantul va trebui sa demonstreze in etapa de ofertare, capacitatea de a asigura expertiza si resursele necesare.

Date de contact: **Ionela GHISOVAN**, tel: **0730.650.703**, e-mail: [arinisgh@gmail.com](mailto:arinisgh@gmail.com).

### **Criterii de atribuire**

#### **Cel mai bun raport calitate-pret**

Factori de evaluare:

1. **Pret** (valoarea totala, fara TVA, din Formularul F1, depus in Propunerea financiara): 5%  
Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

a) Pentru cel mai scazut dintre preturi se acorda punctajul maxim alocat;

b) Pentru celelalte preturi ofertate punctajul  $P(n)$  se calculeaza proportional, astfel:  $P(n) = (\text{Pret minim ofertat} / \text{Pret } n) \times \text{punctaj maxim alocat}$ .

2. **Finantare** (Sursa de finantare a proiectului tehnic si a organizarii de santier): 75%  
Valoarea disponibila este mentionata in Formularul 10, Formularul de propunere financiara  
Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

a) demonstrarea disponibilitatii de finantare pentru suma de 100.000 lei se acorda 75 pct;

b) demonstrarea disponibilitatii de finantare pentru suma  $< 100.000$  si  $\geq 90.000$  lei se acorda 65 pct;

c) demonstrarea disponibilitatii de finantare pentru suma  $< 90.000$  lei si  $\geq 75.000$  lei se acorda 60 pct;

3. **Numar de ore gratuite** (min 20 h/saptamana): 20%

Algoritm de calcul: Punctajul se acorda astfel:

a) Pentru cel mai mare numar de ore gratuite se acorda punctajul maxim alocat, respectiv 20 pct;

b) Pentru celelalte valori ale numarului de ore gratuite punctajul  $No(n)$  se calculeaza proportional, astfel:  $No(n) = (\text{Numar ore gratuite ofertat } n / \text{Numar ore gratuite maxim ofertat}) \times \text{punctaj maxim alocat}$ .

#### **Descrierea investitiei:**

Contractul are ca scop intocmirea documentatiei tehnice (PTh, DE, CS, Documentatii pentru obtinere avize, autorizatii, acorduri, D.T.A.C, D.T.O.E.), asigurarea asistentei tehnice din partea proiectantului pe durata executiei lucrarilor, executia lucrarilor aferente obiectivului de investitie "**SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI**" si administrarea investitiei.

Componenta 1 - Proiectare, asistenta tehnica din partea proiectantului

Componenta 2 - Executie lucrari (etapa 1 si 2)

Componenta 3 – Administrarea investitiei

Contractul are ca scop realizarea in parteneriat public privat a investitiei: "**SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI**" prin asigurarea de catre partenerul privat a:

- a) finanțării necesare realizării investițiilor din resurse proprii și/sau din resurse atrase din partea unor finanțatori;
- b) prestarea de servicii în conformitate cu condițiile tehnice aprobate de Părți;
- c) proiectarea, executia, operarea și întreținerea TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIS care fac obiectul PARTENERIATULUI PUBLIC PRIVAT
- d) operationalizarea tehnică și întreținerea TERENURILOR DE SPORT
- e) procurarea materialelor necesare lucrării;
- f) furnizarea echipamentului necesar prestării serviciilor;
- g) informarea partenerului public despre natura prestației;

Operationalizarea investiției se va face o echipa formata din minim:

- Director baza – 1 persoana
- Administrator intretinere – 1 persoana
- Antrenor – 1 persoana
- Instructor sportiv – 1 persoana

Pentru demonstrarea capacitatii de derulare a activitatii sportive:

Pentru instructor si antrenor, se vor depune in cadrul propunerii tehnice:

- documente care sa certifice disponibilitatea de a presta servicii in cadrul contractului PPP (declaratie de disponibilitate in care se mentioneaza titlul investitiei, durata minima de 2 ani de disponibilitate de la finalizarea primei etape de constructie) si
- documente suport privind atestarea/calificarea de instructor/antrenor de tenis, in termen de valabilitate, emise de entitati autorizate (CNFPA, DJST, FR Tenis, etc)

Pentru Director baza/partener privat:

- documente justificative prin care se certifica derularea in ultimii cinci ani (de la 31.12.2016 – 31.12.2021) a minim 2 competitii de tenis (extrase din presa, diplome acordate, afise, etc).

In cadrul Propunerii tehnice se va prezenta infrastructura sportiva ce urmeaza a fi realizata plecand de la caracteristici minime:

**Terenul de tenis (4 terenuri de tenis omologate FRT, 1 teren de antrenament, 2 terenuri tenis FRT10 pentru copiii sub 10 ani)**

- Terenul de dimensiuni 23.77 x 8.23 m
- Pentru meciurile de dublu, latimea terenului de 10.97m.
- Terenul este împărțit transversal, în partea mediană, de un fileu susținut de o coardă sau un cablu metalic ale căror capete trebuie prinse de, sau trecute peste doi stâlpi la o înălțime de 1.07 m.
- Fileul trebuie să fie întins în întregime, astfel încât să acopere complet spațiul dintre cei doi stâlpi și trebuie să aibă ochiuri suficient de mici pentru a preveni trecerea mingii prin ele. Înălțimea fileului trebuie să fie de 0.914 m la mijloc, unde trebuie să fie bine fixat de jos cu o chingă. O bandă trebuie să acopere coarda sau cablul metalic si partea de sus a fileului. Chinga și banda vor fi complet albe.

- Diametrul maxim al coardei sau cablului metalic trebuie să fie de 0.8 cm
- Lățimea maxima a chingii trebuie să fie 5 cm
- Banda trebuie să fie între 5 cm și 2 ½ inci pe fiecare parte
- Pentru meciurile de dublu, centrul stâlpilor trebuie să fie la 0.914 m în afara terenului de dublu în fiecare parte.
- Pentru meciurile de simplu, dacă este folosit un fileu de simplu, centrul stâlpilor trebuie să fie la 0.914 m în afara terenului de simplu în fiecare parte.
- Dacă este folosit un fileu de dublu fileul trebuie să fie sprijinit la o înălțime de 1.07 m de două bețe de simplu, a căror centre trebuie să fie la 0.914 m în afara terenului de simplu în fiecare parte.
- Stâlpii fileului nu vor avea o suprafață mai mare de 15 cm, latura pătratului sau 15 cm diametru.
- Bețele de simplu nu vor avea o suprafață mai mare de 7.5 cm latura pătratului sau 7.5 cm diametru.
- Stâlpii fileului și bețele de simplu nu vor depăși cu mai mult de 2.5 cm partea superioara a fileului.
- Două linii trebuie să fie trasate între liniile laterale de simplu, la 6.40 m de fiecare parte a fileului, paralel cu fileul. Aceste linii se numesc linii de serviciu.
- De fiecare parte a fileului, spațiul cuprins între linia de serviciu și fileu trebuie să fie împărțit în două părți egale, careurile de serviciu, de linia mediană de serviciu. Linia mediană de serviciu trebuie să fie trasată paralel cu liniile laterale de simplu și la jumătatea distanței dintre ele.
- Fiecare linie de fund trebuie să fie împărțită în două părți egale de un "semn de mijloc" cu lungimea de 10 cm, care va fi trasat în interiorul terenului și paralel cu liniile laterale de simplu.
- Linia mediană de serviciu și semnul de mijloc trebuie să aibă o lățime de 5 cm.
- Toate celelalte linii ale terenului trebuie să aibă o lățime între 2.5 cm și 5 cm, cu excepția liniilor de fund care pot avea până la 10 cm lățime.
- Toate măsurătorile pe teren trebuie făcute spre exteriorul liniilor și toate liniile terenului trebuie să aibă aceeași culoare contrastând vizibil cu culoarea suprafeței de joc.
- Distanța minimă recomandată între liniile de fund și spatele terenului ar trebui să fie de 6.40 m și între liniile laterale și marginea laterală a terenului distanța minimă recomandată ar trebui să fie de 3.66 m.

Niciun fel de reclamă nu este permisă pe teren, fileu, chingă, bandă, stâlpi de fileu sau bețe de simplu cu excepțiile agreeate de partile contractului.

### **Tribune (3 bucati):**

- Structura constructiva: metalica, scaune plastic cu semispatar, neacoperita, demontabila
- Nr de locuri: 40 locuri /tribuna

### **Vestiare:**

- Tip Structura beton armat, caramida, Parter + terasa neacoperita (cu acceptul partenerului public, se accepta si alte solutii constructive care ofera siguranta si fiabilitate in exploatare):
  - 2 vestiare pentru sportivi, cu grup sanitar si dus
  - 1 vestiar pentru instructor/antrenor
  - 1 sala conferinte/festivitati pt 20 persoane

Dimesiunile si dotarea spatiilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare astfel incat sa fie obtinute avizele de functionare si acreditarea de specialitate.

### **Utilitati:**

- Pentru toate terenurile va exista sistem de iluminat (nocturna), conform reglementarilor tehnice in vigoare;
- Apa pentru stropitul terenurilor va proveni dintr-o solutie alternativa/complementara la reseaua publica locala (realizabil prin investitie)
- Rezervor tampon (aprox 5 mc), ingropat, pentru acumularea apei (realizabil prin investitie)
- Reteaua de distributie a apei va contine un bransament (realizabil prin investitie) la reseaua ACET pentru cladiri
- Reteaua de distributie a apei provenita din rezervor, cu camine exterioare, prevazute cu echipamentul necesar udarii terenurilor aferente (realizabile prin investitie)
- Bransament la reseaua existenta, TG positionat la nivelul cladirii administrative, retea exterioara electrica ce alimenteaza stalpii de iluminat, doze de distributie la nivelul solului, pentru alimentarea diferitilor consumatori (realizabile prin investitie)

### **Regim gratuitati:**

- Categoriile de beneficiari
  - **Elevi, prin parteneriate cu scolile orasului, gratuitate insotiti de profesorii de sport**
  - Program pt acces gratuit elevi

#### **20h/saptamana/teren (se va pune la dispozitie un teren de tenis).**

In Propunerea tehnica se va depune o declaratie a reprezentantului legal al ofertantului prin care isi asuma elementele minime care vor defini realizarea investitiei din punct de vedere tehnic, asa cum sunt prezentate mai jos:

#### **Cartea tehnica a constructiei**

Cartea tehnica a constructiei va cuprinde toate modificarile aprobate si realizate pe durata executarii lucrarilor de constructii si documentatia completa in conformitate cu legislatia nationala.

Cartea tehnică a construcției și a documentelor aferente acesteia se va realiza și preda în conformitate cu prevederile art. 46, Anexa 6 din H.G. nr. 273/1994 privind aprobarea Regulamentului de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

#### **Asistenta tehnica din partea proiectantului**

Proiectantul are obligatia de a raspunde solicitarii Autoritatii Contractante privind prezenta acestuia in santier, la notificarea dirigintelui de santier sau ori de cate ori situatia o impune si ori de cate ori primeste o solicitare scrisa sau sub orice alta forma de comunicare.

Proiectantul are obligatia de a raspunde solicitarii Autoritatii contractante privind participarea acestuia la intalnirile Autoritatii contractante cu una, mai multe sau toate partile mentionate mai jos:

- Dirigintele de santier;
- Autoritati ale statului (ISC, ISU, etc.)
- Persoane fizice autorizate

In cazul in care cantitatile rezultate din masuratori difera de cele inscrise in listele de cantitati din documentatia tehnica, se impune confirmarea acestor cantitati de catre proiectant, prin Dispozitie de santier, **verificata** de catre verificadorul de proiect si expert (dupa caz), **aprobat** de catre dirigintele de santier, urmand ca ele sa fie regularizate prin Note de Comanda/Renuntare, in conditiile stabilite in contractul de proiectare si executie si legislatia in vigoare.

Orice modificare adusa, din motive obiective, Proiectului, Caietelor de Sarcini sau Listelor de Cantitati va fi facuta in conditiile contractului de proiectare si executie. Modificarile vor fi inaintate sub forma de Dispozitie de santier.

Dispozitiile de santier vor fi insotite de:

- memoriu/nota justificativa prin care sa fie fundamentata orice modificare, suplimentare sau renuntare aduse Proiectului, Caietelor de Sarcini sau Listelor de cantitati, in conditiile contractului de proiectare si executie;
- note de comanda/comanda suplimentara (antemasuratori, liste de cantitati);
- note de renuntare – (antemasuratori, liste de cantitati);

In derularea contractului Proiectantul are obligatia indeplinirii tuturor obligatiilor care ii revin conform actelor normative in vigoare pe parcursul derularii contractului, respectiv Legea nr. 10 din 18 Ianuarie 1995 (actualizata) privind calitatea in constructii, Legea nr. 50 din 29 Iulie 1991 (republicata) privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii etc. Pentru asigurarea executiei lucrarilor conform legislatiei in vigoare, atat calitativ cat si cantitativ, este nevoie de asistenta permanenta a Prestatorului atat in timpul executiei, cat si pana la receptia finala a lucrarilor:

- a. Pe toata durata de derulare a executiei, Proiectantul va oferi moduri de tratare a neconformitatilor eventual aparute;
- b. Va raspunde solicitarii Executantului, ori de cate ori este necesar, pentru asigurarea conformitatii cu proiectul si a nivelului de calitate, la orice sesizare privind neconformitatile si/sau neconcordantele constatate in proiect in vederea solutionarii;
- c. Proiectantul va solutiona neconformitatile, defectele si neconcordantele aparute in fazele de executie, prin solutii tehnice, cu acordul Beneficiarului;
- d. Va urmari pe santier utilizarea in executie a materialelor din proiectul aprobat.

Proiectantul va asigura personalul administrativ corespunzator necesar pentru sustinerea echipei personale.

### **Executia lucrarilor**

Lucrarile se vor executa cu respectarea Proiectului tehnic.

Orice modificare a Proiectului tehnic se va face cu aprobarea partenerului public.

Lucrările executate se consideră finalizate și se pot supune recepției în condițiile prevederilor legale privind Regulamentul de recepție a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.

#### **Alte obligatii ale proiectantului/executantului contractat/i de partenerul privat:**

- Stabilirea, prin proiect, a fazelor de execuție determinante pentru lucrările aferente cerințelor și participarea pe șantier la verificările de calitate legate de acestea;
- Participarea proiectantului și a executantului la întocmirea Cărții tehnice a construcției;
- Participarea obligatorie a proiectantului coordonator de proiect și, după caz, a proiectanților pe specialități la toate fazele de execuție stabilite prin proiect și la recepția la terminarea lucrărilor și recepția finală;
- Întocmirea și prezentarea de către proiectant în fața comisiei de recepție a punctului său de vedere privind execuția construcției;
- Soluționarea neconformităților și neconcordanțelor semnalate (de către verificatorii de proiecte, dirigințele de șantier, reprezentanții autorităților cu atribuții de control);
- Adaptarea soluțiilor propuse în cadrul modificărilor sau clarificărilor cerute de avizatori sau de către verificatorii tehnici, inclusiv în cazul în care, prin concluziile unei expertize tehnice se impun adaptări/modificări la proiectul inițial;
- Asigurarea unei corelări între piesele scrise, piesele desenate și documentația economică;
- Supune Dirigintelui de șantier spre verificare și avizare dispozițiile de șantier emise de către proiectanții de specialitate și documentele anexate acestora (memorii, planșe, antemăsurători NR și NCS);
- Orice reglementare ulterioară încheierii contractului transmisă de AC în scopul îndeplinirii contractului, va fi însoțită de către Antreprenor (Executant și Proiectant).

#### **Asigurarea șantierului în timpul lucrărilor**

Executantul este obligat să asigure și să mențină siguranța pe șantier și în afara zonei de construcție pe perioada lucrărilor din cadrul prezentului contract, acordând o atenție specială:

- a) Asigurării unor condiții corespunzătoare de lucru și de siguranță pentru persoanele ce întreprind activități ce au legătură cu construcția și asigurarea tuturor utilajelor și materialelor folosite pentru realizarea acestor lucrări;
- b) Asigurării zonei șantierului pentru a nu avea acces persoanele neautorizate;
- c) Instalării unor indicatoare corespunzătoare cu informații, ex. panouri cu informații și plăci de dare în folosință.

#### **Protectia mediului in timpul lucrarilor**

Executantul, pe perioada construcției, va asigura condițiile corespunzătoare pentru păstrarea mediului inconjurător, pe șantier, acordând o atenție specială:

- limitării emisiilor de zgomot;
- limitării emisiilor de substanțe periculoase în atmosferă;
- prevenirii poluării sau contaminării apelor subterane și de suprafață;
- protejării spațiilor verzi.

#### **Constructiile provizorii**

Înainte de începerea lucrărilor, Executantul va prezenta Dirigintelui de șantier spre aprobare, planul pentru amplasarea:

- magazii și curților de depozitare temporară ale Executantului;
- vehiculelor și flotei de echipamente;

- altor instalatii temporare necesare pentru realizarea lucrarilor incluse in prezentul contract;
- panourilor cu informatii in conformitate cu LNR.

### **Depozitarea temporara a materialelor**

Toate materialele vor fi depozitate astfel incat sa se garanteze protectia lor impotriva furturilor, avariilor, respectându-se cu strictete instructiunile producătorului. Pe parcursul executiei lucrării, Executantul are obligatia:

- a) de a evita, pe cât posibil, acumularea de obstacole inutile pe santier;
- b) de a depozita sau retrage orice utilaje, echipamente, instalatii, surplus de materiale;
- c) de a aduna si îndepărta de pe santier dărâmăturile, molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare.

Executantul are dreptul de a retine pe santier, până la sfârșitul perioadei de garantie, numai acele materiale, echipamente, instalatii sau lucrări provizorii, care îi sunt necesare în scopul îndeplinirii obligatiilor sale în perioada de garantie.

### **Caile de acces**

Executantul are obligatia de a suporta toate costurile si taxele pentru căile de acces cu destinatie specială si/sau temporară care îi pot fi necesare, inclusiv cele pentru accesul pe santier. De asemenea, Executantul va obtine, cu riscul si pe cheltuiala sa, orice alte facilități suplimentare din afara santierului, care îi pot fi necesare la executia lucrărilor care fac obiectul Contractului. Executantul este responsabi (în relatia dintre părți) de lucrările de întreținere, care pot fi necesare ca urmare a folosirii de către acesta a drumurilor de acces. Executantul are obligatia de a asigura toate marcajele si indicatoarele de-a lungul drumurilor de acces si de a obtine aprobarea autorităților competente pentru marcaje si indicatoare precum si pentru utilizarea acestor drumuri; Beneficiarul nu va fi răspunzător pentru revendicările generate de utilizarea drumurilor de acces. Pe parcursul executiei lucrărilor si al remedierii viciilor ascunse, Executantul are obligatia, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv:

- a) confortul riveranilor; sau
- b) căile de acces, prin folosirea si ocuparea drumurilor si căilor publice sau private care deservesc proprietățile aflate în posesia achizitorului sau a oricărei alte persoane si Executantul va despăgubi Beneficiarul împotriva tuturor reclamatiiilor, actiunilor în justitie, daunelor-interese, costurilor, taxelor si cheltuielilor, indiferent de natura lor, rezultând din sau în legătură cu aceste obligatii pentru care responsabilitatea revine Executantului.

Executantul are obligatia de a utiliza în mod rezonabil drumurile sau podurile ce comunică cu sau sunt pe traseul santierului si de a preveni deteriorarea sau distrugerea acestora de către traficul propriu sau al oricăruia dintre subcontractantii săi; executantul va selecta traseele, va alege si va folosi vehiculele, va limita si repartiza încărcăturile, în asa fel încât traficul suplimentar ce va rezulta în mod inevitabil din deplasarea materialelor, echipamentelor, instalatiilor sau altora asemenea, de pe si pe santier, să fie limitat, în măsura în care este posibil, astfel încât să nuproducă deteriorări sau distrugeri ale drumurilor si podurilor respective.

În cazul în care se produc deteriorări sau distrugeri ale oricăruia pod sau drum care comunică cu sau care se află pe traseul santierului, datorită transportului materialelor, echipamentelor, instalatiilor sau altora asemenea, Executantul are obligatia de a despăgubi achizitorul împotriva tuturor reclamatiiilor privind avarierea respectivelor poduri sau drumuri.

Executantul este responsabil si va plăti consolidarea, modificarea sau îmbunătățirea, în scopul facilitării transportului materialelor, echipamentelor, instalatiilor sau altora asemenea, a oricăror drumuri sau poduri care comunică cu sau care se află pe traseul santierului. Pentru a asigura o executie de calitate a lucrarilor, se va face receptia lucrarilor pe faze de executie, receptia la terminarea lucrarilor si receptia finala .

### **Personalul cheie al Executantului**

In cadrul propunerii tehnice, ofertantul va prezenta modalitatea de acces la specialistii necesari si obligatorii in vederea verificarii nivelului de calitate corespunzator cerintelor fundamentale aplicabile lucrarilor cuprinse in obiectul contractului, in conformitate cu prevederile Legii 10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare si a altor acte normative incidente.

Executantul nu va efectua schimbări în cadrul personalului cheie stabilit, fără aprobarea prealabilă scrisă a Beneficiarului.

Atunci când un membru al personalului cheie trebuie înlocuit, înlocuitorul trebuie să poseze cel puțin echivalentul calificărilor.

### **Protectia impotriva incendiilor si siguranta muncii in timpul proiectarii/executiei lucrarilor/ exploatarei obiectivului de investitie**

In timpul proiectării/ executiei lucrarilor se vor respecta toate actele normative referitoare la prevenirea si stingerea incendiilor, protectie la foc, siguranta muncii, inclusiv:

- LEGE nr. 307 din 12 iulie 2006 privind apărarea împotriva incendiilor, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 51/1992\*) din 5 februarie 1992 privind unele măsuri pentru îmbunătățirea activității de prevenire și stingere a incendiilor – Republicare cu modificarile si completarile ulterioare;
- ORDIN nr. 129 din 25 august 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.

Normativele indicate mai sus se completeaza cu alte acte specifice si sunt obligatorii atat pentru proiectant, cat si pentru beneficiarul si executantul lucrarilor, fiecare in domeniul sau de responsabilitate.

Se precizeaza ca la executarea lucrarilor, constructorul si beneficiarul au obligatia sa respecte cu strictete, pe tot parcursul executiei, toate prevederile continute atat in proiect, cat si cele din normativele mentionate mai sus si care vizeaza activitatea concreta pe santierul de constructii-montaj, in vederea inlaturarii oricarui pericol de accidentare. Pentru evitarea accidentelor in timpul lucrului se vor respecta regulile de tehnica securitatii muncii specifice locului de munca si utilajelor tehnologice folosite.

Executia lucrarilor de constructii prevazute de prezenta documentatia se vor efectua in deplina conformitate cu legile si reglementarile romanesti privind cerintele de sanatate si securitatea muncii. In locurile unde prezenta personalului de operare este necesara, se vor lua masurile adecvate pentru prevenirea producerii zgomotului excesiv si a altor conditii daunatoare sanatatii umane. Daca patrunderea in locuri ce pot constitui un potential pericol pentru viata este necesara, Executantul va asigura dupa caz, posibilitatea de ventilatie forzata corespunzatoare, instalarea de dispozitive de siguranta fixe, centuri de siguranta, platforme, balustrade, scari, capace peste trapele de acces, dispozitive anti-cadere, haine de protectie, dusuri de securitate cu sistem de decontaminare pentru ochi, suprafete antiderapante, aparate autonome de respirat, truse de prim ajutor, butoane de oprire de avarie, dispozitive de inchidere etc.



## **MONITORIZAREA ȘI CONTROLUL PARTENERIATULUI PUBLIC- PRIVAT**

Partenerul public este în drept să ceară drept de control, iar Partenerul privat este obligat să accepte controlul din partea Partenerului public a procesului de executare a Proiectului și a altor obligații asumate prin prezentul Contract și să prezinte, la cererea partenerului public, orice informație în legătură cu aceasta.

Partenerului public, în termen de 30 zile de la semnarea prezentului Contract va institui o Comisie de monitorizare a parteneriatului public-privat (denumită în continuare Comisie de monitorizare), care va funcționa pe întreaga durată a Contractului.

Comisia de monitorizare este alcătuită din reprezentanți ai partenerului public. Dacă se consideră necesar, partenerul public poate angaja, experți financiari / ingineri și specialiști având calificările și experiența corespunzătoare, pentru a asista și supraveghea implementarea și realizarea proiectului de parteneriat public-privat. Experții externi cooptați își vor exercita atribuțiile și drepturile în conformitate cu limitele stabilite de partenerul public.

Comisia de monitorizare activează în conformitate cu Regulamentul său de activitate, aprobat de către partenerul public. Comisia de monitorizare va îndeplini funcțiile și exercita atribuțiile prescrise/conferite în temeiul prezentului Contract.

Rolul Comisiei de monitorizare este de a supraveghea și monitoriza executarea prezentului Contract, inclusiv de a documenta investițiile efectuate și confirmate prin documente contabile și expertizate, după caz, de auditorul independent și de a face recomandări Părților, pe care acestea le pot accepta sau respinge însă cu argumentările necesare.

Comisia de monitorizare este obligată periodic, cel puțin o dată la 3 luni, să controleze obiectivul parteneriatului, împreună cu reprezentanții partenerului privat, pentru a determina nivelul de executare a proiectului.

Partenerul privat se obligă, la cererea partenerului public, să asigure, din contul său, efectuarea și prezentarea partenerului public a raportului anual de audit.

În cazul în care partenerul privat, în virtutea unor motive obiective, nu îndeplinește anumite obligații contractuale, Comisia de monitorizare, în baza fundamentării economice, va elabora recomandări privind oportunitatea modificării structurii și termenelor de realizare a acestora, în temeiul cărora partenerul public va fi în drept să decidă încheierea cu partenerul privat a unui acord adițional la prezentul Contract. Această prevedere nu are efect asupra îndeplinirii obligațiilor privind:

- a) volumul total al investițiilor asumate;
- b) durata prezentului Contract.

Controlul partenerului privat poate fi efectuat și de către organele de control abilitate ale României, în limita competenței lor.

Partenerul public este îndreptățit să monitorizeze lucrările de construcție a proiectului.

Monitorizarea și verificarea vor fi întreprinse în așa fel încât să minimizeze amestecul inevitabil în derularea construcției proiectului "SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI".

Partenerul privat va suporta toate costurile unor astfel de monitorizări și verificări.

În cadrul finalizării fiecărei etape de construcție a proiectului, partenerul public va avea dreptul să întreprindă un control al proiectului pentru a stabili dacă lucrările de construcție pentru proiect au fost încheiate în mod substanțial în conformitate cu Oferta tehnică și cu Calendarul proiectului.

Recepția lucrărilor pentru fiecare etapă a proiectului se va face în conformitate cu prevederile legale pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor.

Partenerul privat are obligația să permită partenerului public să monitorizeze direct sau indirect, să verifice, să controleze și să efectueze inspecția lucrărilor proiectului, în fiecare etapă a acestuia.

Partenerul privat este obligat să facă raportări privind realizarea proiectului către partenerul public, conform planului de lucrări.

Partenerul privat garantează că atât executarea proiectului, cât și monitorizarea tehnică au fost făcute în strictă conformitate cu prezentul Contract și cu prevederile legale incidente. Garanția partenerului privat se va concretiza prin declarația acestuia la momentul transferului. În cazul în care, ulterior acestui moment, partenerul public sau terții suferă daune sau prejudicii de orice fel cauzate fie din culpa partenerului privat în executarea obligațiilor sale contractuale, fie independent de culpa acestuia, situațiile de risc asumate conform matricei de riscuri pe durata executării, partenerul privat va fi ținut să răspundă pentru aceste prejudicii.

Întocmit,	Vizat, Direcția de Servicii Publice	Vizat, Direcția Economică	Vizat, Compartiment Juridic
S.C. C.M.C. CONSULTING S.R.L.	Director, Corfală Adrian	Dir.ec., Ec. Ciornei Elena	Cons.juridic, Piticaru Cornel

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Ing.Marius Ioan URSĂCIUC

Formularul 12

**CONTRACT - CADRU DE PARTENERIAT PUBLIC-PRIVAT**

**“SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”**

**Articolul 1**

**PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**ORASUL GURA HUMORULUI**, cu sediul în strada Piata Republicii, nr. 14, Cod Poștal 725300, judetul Suceava, tel./fax: 0230/235.051, cod fiscal 6631418, reprezentat prin Domnul Marius Ioan URSĂCIUC – Primar, în calitate de Achizitor, pe de o parte și

și **SC .....**, , cu sediul în....., CUI....., reprezentată de .....denumită în continuare **Partener privat** pe de altă parte, împreună numite **Părți**

**AVÂND ÎN VEDERE ( CADRUL LEGAL APLICABIL)**

- OUG nr.39/2018 privind parteneriatul public-privat, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Gura Humorului nr.60 din 25.06.2021 privind aprobarea Studiului de fundamentare pentru initierea unui parteneriat public-privat, in vederea reabilitarii si administrarii bazei sportive, respectiv terenuri de sport din cadrul Complexului de agrement „Arinis”;
- Hotărârea Consiliului Local al orașului Gura Humorului nr. \_\_ din \_\_. \_\_.2022 *privind aprobarea Caietului de Sarcini și a Contractului-cadru revizuite pentru achiziția publică de „Selectie partener privat pentru constituirea unui parteneriat public – privat in vederea reabilitarii si administrarii terenurilor de sport din Complexul de Agrement Ariniș, Gura Humorului”;*
- OUG nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică cu modificările și completările ulterioare;
- Legea societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr.907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor /proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.500/2002, privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.319/2006 – Legea securității și sănătății în muncă, cu modificările și completările ulterioare;
- Instrucțiuni proprii interne de securitatea și sănătatea muncii, pentru transportul și distribuția energiei electrice IPI – 2007 și altele.
- Legea nr. 287/ 2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**ÎN CONSECINȚĂ**, ținând cont de obligațiile asumate, Părțile sunt de acord cu încheierea prezentului Contract de parteneriat (denumit în continuare Contract), în următoarele condiții:

## **Articolul 2**

### **TERMENI ȘI DEFINIȚII**

În prezentul Contract, cu excepția cazului în care contextual se cere altfel, termenii și expresiile care urmează vor avea următoarele sensuri:

**2.1 Afiliat**, respectiv orice persoană asupra căreia se poate exercita, direct sau indirect, o influență dominantă sau care poate exercita o influență dominantă ori care, ca urmare a asocierii cu o persoană, se află sub influența dominantă a unei alte persoane. Influența dominantă se prezumă în cazul în care o persoană, direct sau indirect, deține majoritatea capitalului social subscris sau controlează majoritatea voturilor asociate acțiunilor/părților sociale emise sau poate numi mai mult de jumătate dintre membrii organului de administrare, de conducere sau de supraveghere.

**2.2. Autoritate** înseamnă autoritățile României, subdiviziuni, orice departament, autoritate, agenție, organ juridic al României care are jurisdicție asupra societății comerciale a Partenerului privat, asupra Proiectului sau asupra oricărei părți a acestuia.

**2.3 Amplasamentul** înseamnă locul de amplasare a obiectivului /obiectivelor din cadrul Proiectului “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”.

**2.4 Bun imobil** reprezintă terenul aferent proiectului “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”.

**2.5 Bun mobil** reprezintă echipamente, utilaje care aparțin Partenerului privat.

**2.6 Cartea tehnică a construcțiilor** reprezintă ansamblul documentelor tehnice referitoare la proiectarea, execuția, recepția, exploatarea și urmărirea comportării în exploatare a construcției și instalațiilor aferente acesteia, cuprinzând toate datele, necesare pentru identificarea și determinarea stării tehnice (fizice) a construcției respective și a evoluției acesteia în timp, perfectată conform legislației românești din domeniu, în vigoare pe durata acțiunii prezentului Contract.

**2.7. Contract** înseamnă prezentul Contract de parteneriat public-privat privind “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” împreună cu toate anexele, acordurile și actele adiționale încheiate de părți, care sunt parte integrantă din Contract.

- 2.8. Comisia de monitorizare a parteneriatului public-privat** reprezintă comisia instituită în baza actului administrativ al partenerului public împreună cu ORAS GURA HUMORULUI, conform prevederilor prezentului Contract.
- 2.9. Data transferului** înseamnă ziua următoare după ultima zi de valabilitate a Contractului.
- 2.10. Dreptul de folosință și posesie gratuită** a terenului/lor înseamnă dreptul de a poseda, folosi și exploata terenul transmis, de către aunitatea administrativ teritorială în favoarea Societății de proiect, pentru realizarea obiectului parteneriatului public-privat, în conformitate cu prevederile prezentului Contract și legislația în vigoare.
- 2.11. Data recepției finale** reprezintă data dării în exploatare a obiectivelor Contractului conform etapelor prestabilite în prezentul Contract.
- 2.12 Data rezilierii** reprezintă data la care a fost eliberată Notificarea de reziliere de către o parte celeilalte părți, în conformitate cu prevederile prezentului Contract.
- 2.13. Despăgubiri** reprezintă compensarea în bani a daunelor a căror plată incumbă Partenerului privat pentru repararea prejudiciului ca urmare a neexecutării (totale sau parțiale) ori a executării defectuoase a obligațiilor asumate prin prezentul Contract.
- 2.14. Drepturile și obligațiile partenerului privat și partenerului public** sunt drepturile și obligațiile părților așa cum acestea rezultă din conținutul prezentului Contract
- 2.15. Drept prioritar la negociere** înseamnă posibilitatea partenerului privat de a negocia primul cu partenerul public, la încheierea Contractului, în vederea prelungirii acestuia, în conformitate cu prevederile prezentului Contract.
- 2.16. Dreptul de folosință și exploatare** înseamnă drepturile de a poseda, folosi și exploata "SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI", obiectiv atribuit de partenerul public, partenerului privat pentru realizarea obiectivului.
- 2.17. Durata sau perioada Contractului** înseamnă întreaga perioadă de 15 ani, în care este în vigoare Contractul, conform prevederilor din articolul 9 din prezentul Contract.
- 2.18. Etapele de realizare a Proiectului** sunt perioadele determinate de timp și termenele de realizare a Proiectului.
- 2.19. LEU** reprezintă moneda României.
- 2.20. Facilități** înseamnă orice fel de facilități care urmează a fi acordate Partenerului privat, în conformitate cu prevederile Contractului.
- 2.21. Finanțatorii Contractului de parteneriat public - privat** - persoanele fizice sau juridice care pun la dispoziția societății de proiect mijloacele financiare necesare îndeplinirii obligațiilor asumate de partenerul privat, în temeiul Contractului parteneriat public - privat.
- 2.22. Finanțarea Contractului de parteneriat public-privat** - presupune finanțarea investițiilor realizate în cadrul Contractului și finanțarea utilizării bunului/bunurilor sau operării serviciului public ce formează obiectul Contractului.
- 2.23. Investitor privat** - orice persoană juridică sau asocieră de persoane juridice, română sau străină, care aparține categoriilor prevăzute la art.8 din OUG nr. 39 / 2018, care și-a manifestat interesul de a participa în cadrul procedurii de atribuire a Contractului de parteneriat public-privat.
- 2.24. Investiții realizate în cadrul proiectului** - investiții care au drept obiect realizarea sau, după caz, reabilitarea și/sau extinderea unui bun sau a unor bunuri în cadrul Contractului de parteneriat public-privat.
- 2.25. Închidere financiară** - o etapă definită în Contractul de parteneriat public-privat și în Contractul sau contractele de finanțare încheiate cu finanțatorii Contractului parteneriat public - privat care reprezintă data la care au fost îndeplinite toate condițiile suspensive pentru intrarea în vigoare a obligației finanțatorilor de a pune la dispoziție fondurile necesare finanțării Contractului de parteneriat public-privat .

- 2.26. Matricea riscurilor** înseamnă specificațiile detaliate ale împărțirii riscurilor între partenerul public și partenerul privat, așa cum sunt prevăzute în Studiul de fundamentare, sau în orice alt document anexă la prezentul Contract.
- 2.27. Notificarea de reziliere** reprezintă o comunicare în scris, de către o Parte celeilalte Părți cu privire la încetarea Contractului și orice alte solicitări în cadrul Contractului, în conformitate cu prevederile în vigoare ale prezentului Contract și ale legislației în vigoare.
- 2.28. Perioada de valabilitate a Contractului** reprezintă perioada care începe din data semnării prezentului Contract și se termină cu expirarea duratei Contractului.
- 2.29. Perioada de rezoluție** reprezintă perioada specificată în prezentul Contract pentru rezolvarea oricărei încălcări sau neîndepliniri a oricărei prevederi a prezentului Contract de către Partea responsabilă pentru o astfel de încălcare sau neîndeplinire a obligației sale.
- 2.30. Permisunile aplicabile** reprezintă toate confirmările, permisiunile, autorizațiile, acordurile și aprobările în temeiul sau în conformitate cu legislația în vigoare, necesare să fie obținute și menținute de către partenerul privat în vederea implementării proiectului, construirii și exploataării obiectivului, în conformitate cu prezentul Contract.
- 2.31. Bune practici de producere a lucrărilor** reprezintă toate acele practici, metode, tehnici, standarde, diligență și prudență, care sunt în mod general și rezonabil așteptate și acceptate la nivel internațional de la un operator rezonabil calificat și cu experiență, angajat în același tip de activitate după cum se prevede în prezentul Contract, și ar însemna practici bune de inginerie în proiectare, construcții și managementul de proiect, care trebuie să rezulte în îndeplinirea obligațiilor partenerului privat, în conformitate cu prezentul Contract, legislația incidentă în vigoare, autorizațiile aplicabile, fiabilitatea, siguranța, protecția mediului, economia și eficiența.
- 2.32. Reziliere** înseamnă încetarea prezentului Contract în baza Notificării de reziliere, la cererea uneia dintre Părți, ca urmare a faptului că cealaltă Parte nu și-a executat, și-a executat necorespunzător, sau nu are capacitatea de a executa obligațiile contractuale, în conformitate cu prevederile prezentului Contract.
- 2.33. Obiectul Contractului/Parteneriatului** înseamnă obiectul Contractului, așa cum este definit în articolul 6, inclusiv bunurile transmise de partenerul public către partenerului privat și bunurile nou constituite în rezultatul implementării proiectului.
- 2.34. Obiectivele Parteneriatului public-privat** înseamnă sarcini generale și specifice care urmează a fi realizate în cadrul Proiectului “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”.
- 2.35. Oferta tehnică înseamnă documentația** tehnico - economică privind condițiile de realizare a proiectului “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”.
- 2.36.** Modificarea specifică a Legii înseamnă orice modificare a legii care se referă special la prestarea de servicii identice sau similare cu serviciile prestate în cadrul Contractului de parteneriat public - privat.
- 2.37. Partener privat** înseamnă, conform prevederilor OUG nr. 39/2018, investitorul privat desemnat câștigător al procedurii de atribuire care încheie prezentul Contract de parteneriat public-privat.
- 2.38. Proiectul** înseamnă proiectul de parteneriat public-privat privind “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT

IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”.

**2.39. Proiectul tehnic de execuție a lucrărilor** înseamnă complexul de piese scrise și desenate și care reglementează proiectarea și executarea lucrărilor de construcție pentru proiectul “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”.

**2.40. Refinanțarea** înseamnă schimbarea sau înlocuirea termenilor existenți conform cărora au fost suportate obligațiile de îndatorare. Debitorii pot refinanța obligațiile de îndatorare existente din mai multe motive și în mai multe moduri, stabilite prin prezentul contract sau acte adiționale la acesta

**2.41. Studiu de fundamentare** înseamnă documentul aprobat prin HCL nr.60/ 2021, anexă la prezentul contract.

**2.42. Societate de proiect** – societatea care se înființează și funcționează în conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu unicul obiect de activitate implementarea Contractului de parteneriat public-privat.

**2.43. EXPLOATARE/OPERARE** semnifică utilizarea terenului de sport/obiectivului de investiții, cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din aceasta.

### **Articolul 3**

#### **PRECIZĂRI PREALABILE**

**3.1.** Semnatarul prezentului contract de parteneriat public-privat este **UAT ORAS GURA HUMORULUI, în baza art. 17, al. (4) din OUG nr. 39/2018,** , iar comisia instituită în baza actului administrativ al partenerului public va monitoriza derularea proiectului.

**3.2.** În conformitate cu prevederile (HCL nr. 60 din 25.06.2021) UAT Gura Humorului va dispune toate măsurile necesare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pentru declanșarea și parcurgerea procedurii de atribuire a Contractului de parteneriat public-privat.

### **Articolul 4**

#### **INTERPRETAREA**

În prezentul Contract, cu excepția cazului în care contextul impune altfel sau a unei prevederi contrare:

**4.1.** Cuvintele care indică singularul includ și pluralul, iar cuvintele care indică pluralul includ și singularul.

**4.2.** Referirile la un gen includ toate genurile.

**4.3.** Orice referire la „prezentul Contract”, o lege sau la orice alt act înseamnă o referire la aceasta așa cum a fost sau poate fi periodic amendat, modificat sau completat și este în vigoare.

**4.4.** Orice referință la „zi” reprezintă o referință la o zi calendaristică, dacă Contractul nu prevede altfel.

**4.5.** Trimiterile la actele normative includ și modificările și completările ulterioare ale acestora, precum și orice alte acte normative subsecvente.

**4.6.** Termenii „legislația în vigoare” se referă la legi, acte normative, norme, regulamente, standarde, instrucțiuni sau acte care au putere juridică pe întreg teritoriul României.

**4.7.** Orice referință la lună reprezintă o referință la o lună calendaristică.

**4.8.** Orice referință la an reprezintă o referință la un an calendaristic.

**4.9.** Orice acord, act, consimțământ, aprobare, autorizare, notificare, comunicare, informare sau raport cerut în cadrul sau în temeiul prezentului Contract de la sau de către orice Parte sunt valabile numai dacă sunt întocmite în scris și semnate.

**4.10.** În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului Contract este sau devine nulă invalidă sau neexecutabilă conform legii, legalitatea, valabilitatea și posibilitatea de executare a celorlalte prevederi din prezentul Contract vor rămâne neafectate, iar Părțile vor depune eforturile

necesare pentru a realiza acele acte și/sau modificări care ar conduce la același rezultat legal și/sau economic care s-a avut în vedere la data încheierii Contractului.

**4.11.** Referirile la persoane vor include persoane individuale, societăți (indiferent unde sunt înmatriculate), asociații și parteneriate neînmatriculate.

**4.12.** Titlurile sunt incluse numai din motive de simplificare și nu vor afecta interpretarea Contractului.

**4.13.** Orice referire la un document se face la acea formă a documentului care este acceptată de părți.

## **Articolul 5**

### **DOCUMENTAȚIA CONTRACTULUI ȘI ORDINEA DE PRIORITATE**

**5.1.** Prezentul Contract este alcătuit din corpul Contractului și Anexe la Contract, care constituie parte integrantă a prezentului Contract, precum și orice alte documente considerate relevante pentru Contract de către Părți vor deveni ulterior părți ale Contractului dacă sunt încheiate și actele / acordurile adiționale la prezentul Contract precum și orice alte documente considerate relevante pentru contract de către părți.

**5.2.** În cazul unei neconformități între corpul Contractului și Anexă, Părțile vor încerca să rezolve această neconformitate, considerând Contractul ca pe un întreg. Totuși, în caz de ambiguități sau necorespunderi în cadrul acestui Contract, se aplică următoarele:

- a) între articole din corpul Contractului și Anexă, articolele din corpul Contractului vor prevala;
- b) între orice valoare scrisă cu cifre și cu cuvinte, aceasta din urmă va prevala.

## **Articolul 6**

### **SCOPUL ȘI OBIECTUL CONTRACTULUI**

**6.1.** Contractul de parteneriat public-privat are drept unic scop și obiect proiectarea, execuția, operarea și întreținerea de către societatea de proiect a obiectivului de investiții “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”, în termenii și condițiile cuprinse în prezentul Contract.

**6.2.** Modalitatea de realizare a obiectului Contractului de Parteneriat public-privat este cea de proiectare-execuție-operare-întreținere a obiectivului de investiții menționat la pct. 6.1, prin care *construcția, întreținerea și exploatarea obiectivului sunt atribuții ale societății de proiect /partenerului privat* pentru perioada indicată la articolul 9, iar la expirarea sau rezilierea Contractului, *obiectivul parteneriatului public-privat cu toate bunurile și echipamentele create în cadrul proiectului, se transferă cu titlu gratuit Partenerului public* în bună stare, funcționale și libere de orice sarcină, viciu și obligație.

**6.3.** Realizarea activității de proiectare, execuție, operare și întreținere a obiectivului de investiții de către partenerul privat înseamnă:

a) amenajarea și executarea lucrărilor de securizare a terenului aferent “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”;

b) proiectarea și construcția proiectului “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”, în strictă conformitate cu standardele și legislația națională și europeană în vigoare în domeniul construcțiilor, mediului și ecologiei, cu acordul partenerului public;



c) dotarea cu echipament up-to-date, compatibil cu tehnologiile moderne, pentru procesul de realizare, operare și întreținere.

**6.4.** Realizarea activității de operare/exploatare a obiectivului parteneriatului public - privat de către Societatea de proiect are drept scop recuperarea investițiilor, acoperirea costurilor de întreținere și obținerea unui profit rezonabil.

**6.5.** Partenerul public, este administratorul terenului și a fost abilitat să poată dispune de dreptul de a ceda folosință și posesia gratuită a terenului pe care va fi amplasată investiția aferentă proiectului “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”.

## **Articolul 7**

### **CONDIȚIILE DE ÎNFIINȚARE ȘI FUNCȚIONARE A SOCIETĂȚII DE PROIECT**

**7.1.** Partenerul privat are obligația ca, în termen de 30 zile de la încheierea prezentului Contract, să înființeze o Societate Comercială, care să aibă ca obiect exclusiv realizarea, întreținerea și operarea proiectului “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” și a activităților conexe realizării acestuia, detaliat, precum și operarea și întreținerea “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”, prin actul constitutiv al Societății care va fi anexă la Contract.

**7.2** Societatea va fi înființată ca o Societate comercială rezidentă în România, constituită de partenerul privat, în temeiul legilor în vigoare din România, cu sediul în București.

**7.3.** Partenerul privat acceptă și garantează că va menține o bună comunicare la nivel executiv cu partenerul public, într-o formă organizată care se va stabili cu acordul scris al părților.

**7.4.** Cu excepția cazurilor expres prevăzute de Ordonanța de urgență nr. 39/2018, partenerul privat sau societatea de proiect nu va putea cesiona sau greva cu sarcini drepturile și obligațiile proprii născute din Contractul de parteneriat public- privat.

**7.5.** Partenerul privat nu va putea înstrăina sau greva cu sarcini acțiunile sau părțile sociale deținute în societatea de proiect, decât cu acordul expres și prealabil al partenerului public și al finanțatorilor proiectului, cu excepția cazurilor expres prevăzute.

**7.6.** La constituirea societății toate drepturile câștigate și toate obligațiile asumate de partenerul privat potrivit prezentului Contract sunt transferate asupra societății nou înființate cu care aceștia vor răspunde în solidar, dacă va fi cazul, iar actul constitutiv al societății va face referire expresă la Contract.

**7.7.** Aportul în numerar la capitalul societății de proiect a partenerului public constă în suma minimă prevăzută de cerințele legislației în vigoare.

## **Articolul 8**

### **ASOCIEREA UNOR ENTITĂȚI PUBLICE**

În cazul asocierii unor entități publice în vederea atribuirii și încheierii unui Contract de parteneriat public - privat, acestea trebuie să stabilească, în acordul de asociere:

a) modul de repartizare între asociați și condițiile de exercitare a drepturilor și obligațiilor ce decurg din calitatea de partener public, pe parcursul executării Contractului de parteneriat public - privat, cu respectarea dispozițiilor legale în materia proprietății publice;

b) modul de utilizare a bunului/bunurilor și de operare a serviciului public ce formează obiectul parteneriatului public- privat;

c) modul de repartizare între asociați, la terminarea Contractului, și condițiile ulterioare de exercitare a drepturilor asupra bunului/bunurilor ce formează obiectul parteneriatului public-privat, cu respectarea dispozițiilor legale în materia proprietății publice.

## **Articolul 9**

### **TERMENELE DE REALIZARE A LUCRĂRILOR ȘI DURATA CONTRACTULUI**

**9.1.** Prezentul Contract intră în vigoare și produce efecte de la data semnării lui de către ultima parte.

**9.2.** Prezentul Contract este structurat pentru o perioadă totală de 15 ani, în următoarele **etape**, după cum urmează:

a) înființarea societății de proiect în maxim 1 luna (30 de zile) de la data semnării prezentului Contract

b) perioada de proiectare și execuție a obiectivului “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” prima etapă (bransamente utilități, terenuri), durata de maximum 12 luni de la data semnării prezentului Contract;

c) perioada finalizare lucrări (etapa a doua: vestiare, nocturna și tribune) durata de maximum 24 luni de la data finalizării primei etape de lucrări;

d) perioada de întreținere și operare a obiectivului “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” cu durata de 14 ani de la data finalizării primei etape a lucrărilor.

**9.3.** În situația devansării lucrărilor perioadei de 12 de luni aferente lucrărilor de proiectare și execuție, partenerul privat va primi din partea partenerului public o primă de succes echivalentă cu adăugarea la durata de 14 ani (9.2 b) a perioadei cu care a fost devansată prima etapă de execuție.

**9.4.** În situația întârzierii finalizării perioadei de proiectare și execuție – prima etapă, se va reduce durata de 14 ani, cu perioada cu care s-a depășit durata de 12 luni.

**9.5.** Orice modificare a Contractului de parteneriat public-privat în timpul derulării acestuia se realizează cu aprobarea Consiliului Local;

**9.6.** La terminarea prezentului Contract obiectivele de investiții create în cadrul proiectului “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” trec, cu titlu gratuit în domeniul public al UAT, în bună stare, exploatabilitate și libere de orice vicii, sarcini și obligații.

## **Articolul 10**

### **CONDIȚII PRECEDENTE. DATA ÎNCEPERII PROIECTULUI**

**10.1.** Prevederile prezentului Contract referitoare la proiectarea, finanțarea, construcția, operarea și transferul proiectului “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” vor deveni obligatorii din punct de vedere legal cu începere de la data la care părțile au îndeplinit condițiile precedente.

10.2. Fiecare parte va notifica de îndată, celeilalte părți în momentul în care se consideră că precedentele condiții au fost satisfăcute.

10.3. Data începerii realizării proiectului va fi următoarea zi după ce partenerul public va obține toate documentele, aprobările, avizele și/sau acordurile necesare începerii realizării proiectului, în conformitate cu legile românești în vigoare, ulterior depunerii de către Societatea de proiect a documentației necesare prevăzute de actele normative în vigoare aferente fiecărui document în parte.

- **Condițiile care cad în sarcina partenerului privat**

Prevederile prezentului Contract referitoare la realizarea proiectului vor intra în vigoare și vor deveni obligatorii din punct de vedere legal numai în momentul satisfacerii următoarelor condiții precedente de către partenerul privat:

- a) Partenerul privat va pune la dispoziția partenerului public documente justificative legale care să dovedească înființarea Societății;
- b) Partenerul privat va pune la dispoziția partenerului public documente justificative legale prin care să dovedească faptul că au suficiente angajamente financiare pentru a-și îndeplini obligațiile care le revin din cadrul prezentului Contract;
- c) Partenerul privat se obligă să elaboreze, verifice și expertizeze în termenul inclus în perioada de proiectare și execuție, de la data primirii certificatului de urbanism, proiectul tehnic de execuție a lucrărilor.

- **Condiții care cad în sarcina partenerului public**

Prevederile prezentului Contract referitoare la realizarea proiectului “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” vor intra în vigoare și vor deveni obligatorii din punct de vedere legal numai în momentul satisfacerii următoarelor condiții de către partenerul public:

- a. Partenerul public are obligația să furnizeze documente justificative legale Partenerului privat, din care să rezulte că a obținut toate aprobările necesare pentru a transmite dreptul de administrare a terenului/lor către Societate;
- b. Partenerul public își asumă obligația să transmită, prin decizie, cu întocmirea actului de primire - predare, partenerului privat, în folosință și posesie gratuită, terenul aferent “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”, în termen de 30 de zile de la înființarea societății de proiect.

- **Nesatisfacerea condițiilor precedente**

- a. Partenerul privat va începe formalitățile privind înființarea Societății în cel mai scurt timp de la data semnării Contractului. Societatea va face toate cererile privind aprobările, acordurile și avizele necesare realizării proiectului “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”, într-o perioadă acceptabilă. Dacă aceste condiții nu sunt satisfăcute de Societate în termenul stabilit, partenerul public, la latitudinea lui, va putea prelungi data până la care Societatea trebuie să satisfacă condițiile precedente respective sau să ceară rezilierea Contractului.

b. Dacă una dintre condițiile precedente la care se face referire în art. 10 nu este satisfăcută de partenerul public în termen de 15 zile de la data încheierii procedurilor de înființare a Societății de proiect, părțile vor putea conveni prelungirea perioadei pentru îndeplinirea acestor formalități.

#### **Articolul 11**

#### **CONDIȚII TEHNICE, OBIECTIVE DE PERFORMANȚĂ**

**11.1.** Condițiile tehnice în care se realizează obiectul prezentului Contract sunt prevăzute în Studiul de fundamentare.

#### **Articolul 12**

Procedura de aprobare de către partenerul public a contractelor încheiate de partenerul privat și/sau societatea de proiect se va face în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

#### **Articolul 13**

#### **DREPTURI DE PROPRIETATE**

**13.1.** Transmiterea în folosință și posesie gratuită către societatea de proiect a bunurilor indicate în articolul 14.1 nu atrage după sine transmiterea dreptului de proprietate.

**13.2.** Societatea de proiect are obligația ca, în termen de 30 zile din momentul semnării actului de primire - predare de către ambele părți, să înregistreze modificările în Registrul bunurilor imobile, prin grevarea dreptului de gestiune asupra bunurilor imobile transmise de către partenerul public.

**13.3.** Partenerul privat este obligat să achite, pe perioada prezentului Contract, taxele, impozitele și toate plățile obligatorii de stat și locale, aferente terenului destinat transmis de către partenerul public și bunurilor imobile noi constituite în perioada realizării proiectului, în conformitate cu legislația în vigoare.

**13.4.** Partenerul privat nu este în drept să înstrăineze, să scoată din evidență, să transmită în gaj, să constituie garanții pentru terți, să dea în locațiune/arendă terenul "SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI" primite în folosință și posesie și bunurile nou constituite pentru realizarea obiectului prezentului Contract.

**13.5.** Venitul din profit (inclusiv și profitul net după achitarea impozitelor și a altor plăți obligatorii), adus prin folosirea bunurilor imobile primite în folosință și posesie și a celor create pentru realizarea obiectului prezentului Contract, aparțin partenerului privat.

**13.6.** Drepturile de administrare asupra terenului sunt transmise partenerului public până la încetarea prezentului Contract.

**13.7.** Obiectivele de investiție vor fi în folosința și exploatarea exclusivă a partenerului privat până la data încetării Contractului, când se vor transfera cu titlu gratuit și libere de orice sarcini către partenerul public.

**13.8.** În cazul unei neperformanțe din partea partenerului privat, acesta va pierde drepturile sale asupra obiectivelor de investiții care vor fi transferate automat, libere de orice sarcini și cu titlu gratuit partenerului public.

#### **Articolul 14**

#### **REGIMUL JURIDIC AL BUNURILOR**

**14.1.** Regimul juridic al bunurilor va fi stabilit conform prevederilor legislației privind bunurile proprietate publică.

**14.2.** Dreptul de folosință și posesie gratuită asupra terenului alocat proiectului se cedează temporar, strict pentru perioada derulării Contractului și în vederea construirii și exploatării terenului, în termenii și condițiile prevăzute în legislația în vigoare.

## **Articolul 15**

### **DREPTURILE PARTENERULUI PUBLIC**

**15.1.** Partenerul public are dreptul de a inspecta amplasamentul, modul de realizare a proiectului, verificând respectarea obligațiilor contractuale asumate de partenerul privat în modul prevăzut la art. 25 din prezentul Contract.

**15.2.** În cazul în care partenerul privat nu își respectă obligația privind elaborarea, verificarea și expertizarea proiectului tehnic de execuție a lucrărilor, în conformitate cu respectarea condițiilor prezentului Contract, partenerul public este în drept să refuze coordonarea acestuia, stabilind un alt termen rezonabil pentru revizuirea lui de către partenerul privat. În cazul nerespectării acestui termen, partenerul public va fi îndreptățit să uzeze dispozițiile prezentului Contract privind răspunderea contractuală.

**15.3.** Partenerul public are dreptul de a verifica îndeplinirea de către partenerul privat a obligațiilor ce rezultă din contract, din anexele sale și din Studiul de fundamentare incluse în prezentul Contract.

**15.4.** Partenerul public are dreptul să participe și să verifice din punct de vedere tehnic recepția lucrărilor, fără a înlătura în acest fel răspunderea partenerului privat.

**15.5.** Partenerul public exercită toate drepturile prevăzute sau care rezultă din prezentul Contract.

## **Articolul 16**

### **OBLIGAȚIILE PARTENERULUI PUBLIC**

**16.1.** Partenerul public este obligat să se conformeze tuturor legilor și reglementărilor normative în legătură cu îndeplinirea obligațiilor ce îi revin în baza prezentului Contract.

**16.2.** Partenerul public este obligat să transmită partenerului privat în folosință și posesie gratuită, bunurile imobile alocate proiectului.

**16.3.** Partenerul public va acorda Societății de proiect, potrivit competențelor jurisdicției sale, aprobările necesare pentru proiectarea, construcția și operarea proiectului, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**16.4.** Partenerul public va sprijini partenerul privat în vederea obținerii oricăror alte aprobări și acorduri în conformitate cu prezentul Contract.

**16.5.** Partenerul public are obligația să asiste partenerul privat, în limitele competențelor sale, în raporturile cu orice autoritate în legătură cu realizarea proiectului.

**16.6.** Partenerul public, în termen de 30 zile de la întocmirea proiectului tehnic de execuție a lucrărilor, sub condiția respectării prevederilor legale, eliberează orice document sau aprobare necesar pentru depunerea de către partenerul privat a cererii pentru obținerea autorizației de construire, a cărei prelungire se face cu condiția respectării de către Părți a obligațiilor stabilite în prezentul Contract.

**16.7.** Partenerul public este obligat să îndeplinească și să respecte toate obligațiile sale prevăzute în prezentul Contract.

**16.8.** Partenerul public nu va interveni în activitatea Partenerului privat în legătură cu realizarea proiectului, în afară de cazul în care un astfel de amestec este necesar pentru a proteja mediul înconjurător, sănătatea și siguranța publică, sau când legea sau Contractul impune acest amestec.

**16.9.** Partenerul public va face toate eforturile rezonabile pentru a minimiza orice amestec al unor terțe părți în proiect, inclusiv amestecul altor autorități pe perioada Contractului.

## **Articolul 17**

### **DREPTURILE PARTENERULUI PRIVAT**

**17.1.** Partenerul privat beneficiază, în cadrul societății de proiect, cu titlu de folosință și posesie gratuită, conform condițiilor și termenelor stipulate în prezentul Contract, de bunul imobil - în speță terenul aferent modernizării - transmis pentru realizarea proiectului "SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC - PRIVAT

IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” de către partenerul public, pe perioada derulării Contractului și în conformitate cu prevederile acestuia.

**17.2.** Partenerul privat are drept prioritar de negociere la prelungirea Contractului, sub condiția finalizării prezentului Contract independent de culpa partenerului privat.

## **Articolul 18**

### **OBLIGAȚIILE PARTENERULUI PRIVAT**

**18.1.** Partenerul privat este obligat să se conformeze tuturor legilor și reglementărilor normative în legătură cu îndeplinirea obligațiilor care îi revin în baza prezentului Contract.

**18.2.** Partenerul privat este obligat să achite, pe toată durata prezentului Contract, taxele, impozitele și toate plățile obligatorii de stat și locale.

**18.3.** Partenerul privat este obligat să implementeze proiectul pe propria cheltuială și pe propriul risc, în conformitate cu prevederile prezentului Contract. De asemenea, va investi, dezvolta, proiecta, construi, exploata din punct de vedere tehnic și administra, finanțând continuu, din cont propriu, întreținerea și operarea obiectivului de investiții al proiectului, pe perioada derulării prezentului Contract, în conformitate cu dispozițiile Contractului, practicile bune de producere a lucrărilor și legislația în vigoare.

**18.4.** Partenerul privat este obligat să suporte toate cheltuielile efectuate pentru obținerea permisiunilor, autorizațiilor, licențelor, acordurilor și avizelor necesare.

**18.5.** Partenerul privat se obligă să întocmească și să depună toate cererile privind obținerea aprobărilor, acordurilor și avizelor necesare pentru realizarea proiectului, să comande, din cont propriu și pe cheltuiala sa, documentația de proiect și deviz.

**18.6.** Partenerul privat este obligat să elaboreze, verifice și expertizeze, conform legislației în vigoare, proiectul tehnic de execuție a lucrărilor, în conformitate și cu respectarea condițiilor prezentului Contract și a parametrilor din Oferta tehnică.

**18.7.** Partenerul privat este obligat să întocmească toate documentațiile tehnice privind depozitarea, sortarea, selectarea și valorificarea deșeurilor rezultate în urma construirii, întreținerii și operării și să solicite partenerului publică obțină acordurile și avizele necesare, inclusiv cele referitoare la impactul asupra mediului înconjurător și sănătății populației.

**18.8.** Partenerul privat este obligat să înceapă și să execute lucrările de construcție pe seama și răspunderea sa, numai după obținerea în condițiile legii a autorizației de construire și a tuturor celorlalte avize și aprobări necesare conform legislației românești în vigoare după ce el a depus toate documentele necesare obținerii acestora.

**18.9.** Partenerul privat este obligat să execute lucrările în conformitate cu proiectul tehnic de execuție a lucrărilor.

**18.10.** Orice modificare adusă proiectului tehnic de execuție a lucrărilor, înainte sau în timpul construcției, trebuie notificată cu cel puțin 5 zile în prealabil partenerului public și agreată în scris de către Partenerul public în 5 zile de la data notificării.

**18.11.** Partenerul privat este obligat să respecte condițiile Contractului și Studiului de fundamentare în realizarea proiectului.

**18.12.** Partenerul privat este de acord și recunoaște că este singurul responsabil pentru construcția obiectivului proiectului.

**18.13.** Partenerul privat este de acord și recunoaște ca este singurul responsabil pentru calitatea construcției terenului de sport, inclusiv a tuturor structurilor care fac parte din aceasta, și a tuturor echipamentelor, aparaturii ce vor deservi terenul de sport, în conformitate cu specificațiile și standardele în vigoare și cu aprobarea Partenerului Public;

**18.14.** Partenerul privat, pe parcursul efectuării lucrărilor, va consulta specialiști autorizați din domeniul mediului, pentru a asigura obținerea calității din punct de vedere ecologic.

- 18.15.** Partenerul privat, în coordonare cu partenerul public, se obligă să angajeze un diriginte de specialitate sau un operator economic de consultanță specializat, pe tot parcursul lucrărilor, pentru verificarea, evidența și controlul calității lucrărilor.
- 18.16.** Partenerul privat are obligația să construiască obiectivul în conformitate cu practicile tehnice și de operare prudente, într-un mod corespunzător și profesional, folosind materiale și echipamente noi, de cea mai bună calitate și foarte bine întreținute, în conformitate cu prevederile Legii privind calitatea în construcții nr. 10/1995 republicată, Legii nr. 50/1991.
- 18.17.** Partenerul privat se obligă să execute lucrările de construcție în termenele prevăzute în prezentul Contract.
- 18.18.** În cazul în care partenerul privat anticipează că nu va reuși să îndeplinească, în termenele stabilite, etapele de realizare a proiectului, acesta se obligă să aducă acest fapt la cunoștința partenerului public, în decurs de maximum 15 (cinsprezece) zile până la data expirării termenului în cauză, printr-o notificare în scris, în care se vor descrie următoarele aspecte:
- etapa proiectului nerealizată sau care se prevede că nu va fi realizată;
  - cauzele întârzierii sau ale întârzierii prevăzute, inclusiv o descriere a oricărei pretinse forțe majore;
  - întârzierea estimată (în zile) în realizarea etapei proiectului și orice alt impact advers previzibil asupra lucrărilor de construcție.
- 18.19.** Prelungirea termenelor contractuale pentru finalizarea lucrărilor se va stabili prin act adițional, care se va semna de către Părți în maximum 7 zile de la data notificării partenerului public.
- 18.20.** Partenerul privat este obligat să depună toate diligențele pentru a asigura recepția lucrărilor amplasamentului în cele mai bune condiții tehnice, conform graficului de executare a lucrărilor, anexat la proiectul de execuție a lucrărilor.
- 18.21.** Partenerul privat are obligația să permită accesul partenerului public să monitorizeze, să verifice, să controleze și să efectueze inspecția lucrărilor proiectului în fiecare dintre etapele acestuia, în conformitate cu articolul 25 din prezentul Contract.
- 18.22.** Partenerul privat are obligația să permită accesul și reprezentanților oricărei instituții care au competență juridică asupra obiectului parteneriatului, inclusiv și celor cu privire la siguranță, securitate sau protecția mediului, pentru a examina proiectul și a investiga orice aspect legat de autoritatea lor. Partenerul privat trebuie să acorde acestor persoane un ajutor rezonabil necesar pentru îndeplinirea sarcinilor și funcțiilor lor respective.
- 18.23.** Partenerul privat asigură accesul liber al specialiștilor partenerului public la locul construcției;
- 18.24.** Partenerul privat este obligat să facă raportări trimestriale și dacă este cazul, la cererea expresă a partenerului public la data indicată de acesta, privind realizarea proiectului.
- 18.25.** Partenerul privat asigură supravegherea tehnică permanentă a calității lucrărilor de construcție.
- 18.26.** Partenerul privat, după finisarea lucrărilor fiecărei etape de construcție a obiectivului, înlătură neajunsurile materiale și juridice legate de obiectivul valorificat.
- 18.27.** Partenerul privat asigură recepția obiectivului pe etape, conform termenilor prevăzuți în prezentul Contract.
- 18.28.** Partenerul privat se obligă să întocmească Cartea tehnică a construcției reieșind din prevederile legislației în vigoare și să furnizeze partenerului public o copie a Cărții tehnice a construcției, parțial, pe măsura executării lucrărilor și integral, imediat după data de finalizare a lucrărilor.
- 18.29.** Partenerul privat se obligă să respecte normele și practicile de sănătate și siguranță cerute de legislația în vigoare (sanitare, ecologice și antiincendiare) și să utilizeze utilaje, echipamente și instalații care corespund standardelor în vigoare.

- 18.30.** Partenerul privat se obligă să ia măsuri cu privire la identificarea în timp util a eventualelor surse sau condiții de poluare sau care sunt de natură să aducă atingere mediului înconjurător și să notifice partenerul public, propunând soluții adecvate de remediere.
- 18.31.** Partenerul privat va proteja amplasamentul, inclusiv solul, subsolul, apele de suprafață și aerul, precum și mediul înconjurător, de contaminarea mediului pe toată perioada construcției, operării și întreținerii proiectului.
- 18.32.** În cazul în care, pe parcursul derulării prezentului Contract, se vor produce evenimente și fapte ce vor avea consecințe negative asupra mediului înconjurător, partenerul privat va remedia din cont propriu aceste consecințe.
- 18.33.** Partenerul privat se obligă să dezvolte, să implementeze și să administreze un program de supraveghere a siguranței amplasamentului, precum și pentru personalul angajat, să ia toate măsurile de precauție rezonabile pentru prevenirea accidentelor pe sau în apropierea amplasamentului, pentru a oferi un mediu sigur; Partenerul privat răspunde pentru orice prejudiciu cauzat unei persoane șartenerul privat răspunde pentru orice prejudiciu cauzat unei persoane eze un program de supraveghere a siguranței amplasamentului.
- 18.34.** Partenerul privat nu este în drept de a subcontracta altor subiecți de drept pentru efectuarea de lucrări sau servicii, decât cu acordul în scris al partenerului public.
- 18.35.** Partenerul privat are obligația să nu depoziteze și să nu prelucreze deșeuri de orice fel și, în special, deșeuri toxice, chimice și nocive.
- 18.36.** În cazul apariției situației de incapacitate de plată, partenerul privat trebuie să informeze imediat despre aceasta partenerul public, specificând natura situației de incapacitate și măsurile pe care le întreprinde Partenerul privat pentru a remedia situația.
- 18.37.** Pe toată perioada derulării Contractului, partenerul privat nu este în drept de a-și modifica adresa/sediul juridic, micșora capitalul social, fără acordul partenerului public, sub sancțiunea rezilierii prezentului Contract.
- 18.38.** Partenerul privat nu este în drept de a cesiona sub nicio formă drepturile și obligațiile ce reies din prezentul Contract.
- 18.39.** Partenerul privat execută alte obligații stabilite în prezentul Contract și de legislația în vigoare.
- 18.40.** Partenerul privat este de acord și recunoaște că este singurul responsabil pentru calitatea proiectării.
- 18.41.** Partenerul privat se obligă să respecte oferta tehnică agreată de părți. Orice modificare adusă proiectului înainte sau în timpul construcției trebuie prezentată, în prealabil, partenerului public și agreată în scris de către acesta.
- 18.42.** Partenerul privat este de acord și recunoaște că este singurul responsabil pentru construcția obiectivului de investiții al Proiectului.
- 18.43.** Partenerul privat este obligat să depună toate diligențele pentru a asigura recepția lucrărilor în cele mai bune condiții tehnice.
- 18.44.** Partenerul privat nu are dreptul de stânjeni, în nici un mod, activitatea curentă a partenerului public, având obligația ca, în situația în care estimează că acest lucru se poate produce, să prezinte soluții pentru îndepărtarea cauzelor împiedicării desfășurării normale a activității partenerului public și să convină împreună cu acesta asupra celei mai bune modalități de înlăturare, sau, în situația în care, independent de voința sa, acest lucru s-a produs, să ia măsuri urgente pentru înlăturarea cauzei.
- 18.45.** Partenerul privat are obligația ca, pe toată perioada Contractului, să asigure pregătirea profesională a personalului, care va utiliza bunurile mobile și imobile ce vor rezulta în urma edificării și dotării terenului de spor. În costurile de pregătire profesională, cu titlu de exemplu, dar fără a se limita la acestea, intră cheltuieli de cazare, transport, training în țară și străinătate.



**18.46.** Partenerul privat nu poate gaja, ipoteca sau întrăina sau greva în nici un fel bunurile mobile și imobile ce vor rezulta în urma edificării și operării terenului de sport, sub nici un pretext și cu atât mai puțin în cazul unei lipse de lichidități din partea partenerului privat.

#### **Articolul 19**

### **OBLIGAȚII ȘI DREPTURI COMUNE ALE PARTENERULUI PUBLIC ȘI PARTENERULUI PRIVAT**

**19.1.** Partenerul public și partenerul privat au dreptul la informații și obligația de a colabora. Părțile își vor furniza reciproc informații, vor colabora și își vor acorda în mod reciproc sprijin în legătură cu proiectul dat.

**19.2.** Părțile prezentului Contract se obligă, prin eforturi comune, să creeze condițiile necesare pentru realizarea obiectului prezentului Contract, în scopul obținerii unui profit reciproc în urma colaborării comune.

**19.3.** Partenerul public și partenerul privat au dreptul și obligația de a efectua periodic mediatizarea implementării proiectului.

**19.4.** Partenerul privat recunoaște că informațiile ce îi sunt furnizate de către partenerul public reprezintă proprietatea partenerului public. Aceleași prevederi se aplică și pentru partenerul public.

**19.5.** Ambii parteneri vor păstra confidențialitatea asupra tuturor informațiilor și documentelor referitoare la proiect. În caz contrar, partea care se face responsabilă, va suporta efectele legii.

**19.6.** Părțile prezentului Contract pot dezvălui informații sau documente referitoare la proiect dacă și în măsura în care:

- a) cealaltă parte consimte la această dezvăluire,
- b) dezvăluirea este impusă de lege;
- c) dezvăluire este necesară în mod rezonabil pentru a permite unei părți să își îndeplinească obligațiile ce îi revin în baza prevederilor prezentului Contract

#### **Secțiunea 1**

##### **Partenerul public se obligă :**

- a) realizeze pe cheltuiala sa un Studiu de fundamentare, care face parte integrantă din prezentul contract, în condițiile art. 19 din OUG nr. 39/2018;
- b) să furnizeze investitorului spre consultare informații despre situația existentă a locației;
- c) să numească o echipă de negociatori care să acopere aspectele tehnice, comerciale/financiare și legale ale proiectului;
- d) să faciliteze accesul partenerului privat la orice date, informații, studii, statistici și, în general, la orice document care ar putea clarifica oricare dintre aspectele tehnice, economice și financiare ale proiectului;
- e) să sprijine partenerul privat în procesul de clarificare a statutului proprietăților care vor fi incluse în proiect sau care facilitează accesul la acestea;
- f) să întreprindă toate măsurile pe care le consideră necesare pentru bunul mers al negocierilor;
- g) să respecte confidențialitatea absolută pe parcursul negocierilor și să protejeze, atunci când este cazul.

#### **Secțiunea 2**

##### **Partenerul privat are obligația:**

- a) partenerul privat are obligația de a asigura în proporție 100% finanțarea necesară realizării investițiilor din resurse proprii și/sau din resurse atrase din partea unor finanțatori;

- b) de a presta serviciile în conformitate cu condițiile tehnice aprobate de Părți;
- c) Să proiecteze, să realizeze, să opereze și să întrețină “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”
- d) să efectueze operarea tehnică și întreținerea “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”
- e) să procure pe cont propriu materialele necesare lucrării;
- f) să furnizeze tot echipamentul necesar prestării serviciilor din cont propriu;
- g) să furnizeze partenerului public informații legate de natura prestației;
- h) la solicitarea partenerului public, să-i dea o dare de seamă despre evoluția lucrării;
- i) să elibereze facturi fiscale pentru serviciile prestate conform legislației în vigoare;
- j) să numească o echipă de negociatori care să acopere aspectele tehnice, comerciale / financiare și legale ale proiectului și să îi acorde acesteia depline puteri pentru a negocia;
- k) să negocieze cu bună-credință și în limita timpului fixat prin prezentul contract;
- l) să procure și/sau să pună la dispoziția partenerului public, la cererea acestuia sau din proprie inițiativă, toate documentele disponibile pentru clarificarea oricărui punct de negociere;
- m) să pună la dispoziția partenerului public toate rezultatele vizitelor sale pe teren, ale măsurătorilor, inspecțiilor și în general toate datele care, în opinia sa, ar putea întregi imaginea proiectului;
- n) să respecte confidențialitatea absolută pe parcursul negocierilor, iar atunci când este cazul, drepturile de proprietate intelectuală generate de propunerile sau soluțiile oferite de partenerul public.

#### **Articolul 20**

##### **DAREA ÎN FOLOSINȚĂ A PROIECTULUI**

**20.1.** Partenerul privat se obligă să proiecteze și să realizeze “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” în termenele definite la Art. 9.

**20.2.** Darea în folosință a investiției inițiale se va realiza numai după aprobarea acesteia de către partenerul public și obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor și aprobărilor necesare funcționării acesteia.

#### **Articolul 21**

##### **ÎNTÂRZIERI ANTICIPATE ALE ETAPELOR DE EXECUȚIE A PROIECTULUI**

**21.1.** În cazul în care partenerul privat anticipează în mod rezonabil, în orice moment, că lucrările de construcție nu vor reuși să îndeplinească vreuna dintre etapele proiectului la data etapei acestuia, acesta se obligă că va aduce acest lucru de îndată la cunoștința partenerului public printr-o notificare în scris care va descrie, cel puțin, următoarele aspecte cu un grad de detaliere rezonabil:

- a) etapa proiectului nerealizată sau care se prevede că nu va fi realizată;
- b) cauzele întârzierii sau ale întârzierii prevăzute, inclusiv o descriere a oricărei pretinse forțe majore;
- c) întârzierea estimată 7 zile în realizarea etapei proiectului și orice alt impact advers previzibil în mod rezonabil asupra lucrărilor de construcții.
- d) soluții pertinente pentru recuperarea întârzierilor sau reluarea rapidă a lucrărilor.

21.2. Întârzierile, de orice natură, vor atrage penalitățile stipulate în art. 9.4.

### **Articolul 22**

22.1. Partenerul privat se angajează ca, până la data finalizării construcției, respectiv la finalizarea fiecărei etape de construcție să prezinte partenerului public rapoartele prevăzute în planul lucrării. Aceste rapoarte vor descrie în detaliu lucrările de construcție realizate sau în curs de realizare și conformitatea realizării acestora cu planul lucrării.

22.2. Partenerul privat se obligă să furnizeze partenerului public Cartea tehnică a construcției, parțial pe parcursul realizării acesteia și integral, imediat după data finalizării acesteia, dar nu mai târziu de data recepționării lucrării.

### **Articolul 23**

#### **DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR ÎN LEGĂTURĂ CU OPERAREA, FUNCȚIONAREA ȘI ÎNTREȚINEREA OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII**

##### **23.1. Drepturile și obligațiile partenerului public**

Partenerul public se angajează să faciliteze începerea lucrărilor de construcții și obținerea autorizației de construcție.

##### **23.2 Drepturile și obligațiile partenerului privat**

- a) Partenerul privat este de acord și recunoaște că este singurul responsabil pentru proiectarea, construcția și operarea obiectivului de investiții;
- b) Partenerul privat este obligat să opereze proiectul în condiții de eficiență, continuitate și respectarea principiului bunei-credințe ;
- c) Partenerul privat este obligat să își asume toate cheltuielile suplimentare operării obiectivului de investiție ;
- d) Partenerul privat este obligat să asigure buna funcționare și întreținerea obiectivului de investiții până la încheierea prezentului Contract, în conformitate cu condițiile generale prevăzute în Contract și cu legislația în vigoare ;
- e) Partenerul privat este obligat să furnizeze anual informări Partenerului public cu privire la realizarea proiectului;
- f) Partenerul privat este obligat să ia toate măsurile necesare pentru siguranța și securitatea proiectului;
- g) Partenerul privat are dreptul de a suspenda parțial sau în întregime proiectul "SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI" din motive de siguranță, prevăzute sau urgente, fără a afecta celelalte drepturi și obligații conform prezentului Contract. Motivele de siguranță vor fi acele măsuri justificate de forță majoră și de împrejurările care creează un pericol iminent pentru integritatea proiectului pentru mediul înconjurător și sănătatea populației;
- h) Partenerul privat se angajează să obțină toate fondurile necesare pentru operarea și întreținerea proiectului în conformitate cu dispozițiile prezentului Contract;
- i) Partenerul privat își asumă întreaga responsabilitate pe toată durata Contractului, cu privire la îndeplinirea în totalitate a clauzelor contractuale privind condițiile de operare tehnico-economică.
- j) activitățile concrete de proiectare, construcție, operare și întreținere se realizează de către partenerul privat /subcontractanți, afiliați ai companiei de proiect, care constituie garanții de buna execuție în favoarea companiei de proiect.

**23.3.** Partenerul privat își asumă întreaga responsabilitate pentru toate pagubele provocate terților în mod direct sau în legătură cu neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale legate de operare.

#### **Articolul 24**

##### **MONITORIZAREA ȘI CONTROLUL PARTENERIATULUI PUBLIC- PRIVAT**

- 24.1.** Partenerul public este în drept să ceară drept de control, iar Partenerul privat este obligat să accepte controlul din partea Partenerului public a procesului de executare a Proiectului și a altor obligații asumate prin prezentul Contract și să prezinte, la cererea partenerului public, orice informație în legătură cu aceasta.
- 24.2.** Partenerului public, în termen de 30 zile de la semnarea prezentului Contract va institui o Comisie de monitorizare a parteneriatului public-privat (denumită în continuare Comisie de monitorizare), care va funcționa pe întreaga durată a Contractului.
- 24.3.** Comisia de monitorizare este alcătuită din reprezentanți ai partenerului public. Dacă se consideră necesar, partenerul public poate angaja, experți financiari / ingineri și specialiști având calificările și experiența corespunzătoare, pentru a asista și supraveghea implementarea și realizarea proiectului de parteneriat public-privat. Experții externi cooptați își vor exercita atribuțiile și drepturile în conformitate cu limitele stabilite de partenerul public.
- 24.4.** Comisia de monitorizare activează în conformitate cu Regulamentul său de activitate, aprobat de către partenerul public. Comisia de monitorizare va îndeplini funcțiile și exercita atribuțiile prescrise/conferite în temeiul prezentului Contract.
- 24.5.** Rolul Comisiei de monitorizare este de a supraveghea și monitoriza executarea prezentului Contract, inclusiv de a documenta investițiile efectuate și confirmate prin documente contabile și expertizate, după caz, de auditorul independent și de a face recomandări Părților, pe care acestea le pot accepta sau respinge însă cu argumentările necesare.
- 24.6.** Comisia de monitorizare este obligată periodic, cel puțin o dată la 3 luni, să controleze obiectivul parteneriatului, împreună cu reprezentanții partenerului privat, pentru a determina nivelul de executare a proiectului.
- 24.7.** Partenerul privat se obligă, la cererea partenerului public, să asigure, din contul său, efectuarea și prezentarea partenerului public a raportului anual de audit.
- 24.8.** În cazul în care partenerul privat, în virtutea unor motive obiective, nu îndeplinește anumite obligații contractuale, Comisia de monitorizare, în baza fundamentării economice, va elabora recomandări privind oportunitatea modificării structurii și termenelor de realizare a acestora, în temeiul cărora partenerul public va fi în drept să decidă încheierea cu partenerul privat a unui acord adițional la prezentul Contract. Această prevedere nu are efect asupra îndeplinirii obligațiilor privind:
- a) volumul total al investițiilor asumate;
  - b) durata prezentului Contract.
- 24.9.** Controlul partenerului privat poate fi efectuat și de către organele de control abilitate ale României, în limita competenței lor.
- 24.10.** Partenerul public este îndreptățit să monitorizeze lucrările de construcție a proiectului.
- 24.11.** Monitorizarea și verificarea vor fi întreprinse în așa fel încât să minimizeze amestecul inevitabil în derularea construcției proiectului “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”.
- 24.12.** Partenerul privat va suporta toate costurile unor astfel de monitorizări și verificări.
- 24.13.** În cadrul finalizării fiecărei etape de construcție a proiectului, partenerul public va avea dreptul să întreprindă un control al proiectului pentru a stabili dacă lucrările de construcție pentru

proiect au fost încheiate în mod substanțial în conformitate cu Oferta tehnică și cu Calendarul proiectului.

**24.14.** Recepția lucrărilor pentru fiecare etapă a proiectului se va face în conformitate cu prevederile legale pentru aprobarea Regulamentului privind recepția construcțiilor.

**24.15.** Partenerul privat are obligația să permită partenerului public să monitorizeze direct sau indirect, să verifice, să controleze și să efectueze inspecția lucrărilor proiectului, în fiecare etapă a acestuia.

**24.16.** Partenerul privat este obligat să facă raportări privind realizarea proiectului către partenerul public, conform planului de lucrări.

**24.17.** Partenerul privat garantează că atât executarea proiectului, cât și monitorizarea tehnică au fost făcute în strictă conformitate cu prezentul Contract și cu prevederile legale incidente. Garanția partenerului privat se va concretiza prin declarația acestuia la momentul transferului. În cazul în care, ulterior acestui moment, partenerul public sau terții suferă daune sau prejudicii de orice fel cauzate fie din culpa partenerului privat în executarea obligațiilor sale contractuale, fie independent de culpa acestuia, situațiile de risc asumate conform matricei de riscuri pe durata executării, partenerul privat va fi ținut să răspundă pentru aceste prejudicii.

## **Articolul 25**

### **DECLARAȚII ȘI GARANȚII**

#### **25.1. Declarații și garanții ale Partenerului public:**

a) Partenerul public garantează că, nu va ceda benevol nici un drept asupra terenului persoanelor terțe care să-l împiedice pe partenerul privat în folosința terenului dat ;

b) Partenerul public garantează, că la momentul încheierii prezentului Contract, nu există nicio măsură legislativă sau administrativă cu privire la terenul transmis în folosință și posesie gratuită partenerului privat, care ar putea conduce la deposedarea partenerul public de terenul dat ;

c) Partenerul public garantează, că în cazul formulării unor acțiuni în justiție cu privire la teren, va lua toate măsurile necesare în vederea apărării dreptului său de proprietate ;

d) Partenerul public declară și garantează partenerului privat că, îi va acorda sprijin în obținerea tuturor aprobărilor necesare de la toate autoritățile, pentru realizarea acestui proiect ;

e) Partenerul public declară și garantează că nu va interveni în activitatea partenerului privat în legătură cu realizarea proiectului, în afară de cazul în care un astfel de amestec este necesar pentru a proteja mediul înconjurător, sănătatea și siguranța publică sau dacă legea sau Contractul impun acest amestec.

#### **25.2. Declarații și garanții ale Partenerului privat și/ sau societatea de proiect:**

a) Partenerul privat garantează și declară partenerului public că are autoritatea deplină de a încheia prezentul Contract și de a îndeplini obligațiile care îi revin în cadrul acestuia. Semnatarul Contractului din partea partenerului privat declară pe propria răspundere că are toate împuternicirile necesare în conformitate cu legislația aplicabilă și actele constitutive ale partenerului privat pentru semnarea, reprezentarea și angajarea validă a răspunderii partenerului privat, garantând personal plata integrală a prejudiciilor suportate de partenerul public și/sau venitul ratat, în cazul în care acesta a fost semnat fără a avea împuternicirile în conformitate cu legislația aplicabilă și actele constitutive ale partenerului privat;

b) Partenerul privat garantează că are mijloace financiare suficiente pentru a asigura investițiile și fluxul de numerar operațional, iar în caz de necesitate poate atrage suficiente mijloace financiare pentru realizarea proiectului;

c) Partenerul privat se obligă să informeze imediat și în scris partenerul public despre orice modificare a statutului său, a poziției financiare, a apariției unui conflict de interese și

despre toate situațiile care duc la schimbarea elementelor incluse în prezentul Contract sau care ar prejudicia în vreun fel realizarea Contractului;

d) Pe parcursul duratei Contractului, partenerul privat garantează că asigurarea socială a angajaților se va efectua, în mod obligatoriu, în conformitate cu legislația în vigoare;

e) Partenerul privat garantează că, nicio sumă, în numerar sau în alt mod, n-a fost plătită sau nu va fi plătită, de către sau în numele partenerului privat oricărei persoane sub formă de onorariu, comision sau altele, pentru asigurarea proiectului sau pentru a intra în prezentul Contract, sau pentru a influența sau a încerca să se influențeze asupra unui funcționar sau angajat al partenerului public în legătură cu aceasta.

#### **Articolul 26**

#### **CONFLICTUL DE INTERESE**

Părțile se obligă să ia toate măsurile de respectare a regulilor pentru evitarea conflictului de interese, așa cum acesta este definit de legislația incidentă.

#### **Articolul 27**

#### **CESIUNEA**

Prezentul Contract, precum și toate drepturile și obligațiile ce decurg din implementarea acestuia nu pot face obiectul cesiunii totale sau parțiale, novației, subrogației sau a oricărui alt mecanism de transmitere și/sau transformare a obligațiilor și drepturilor din prezentul Contract.

#### **Articolul 28**

#### **FINANȚAREA PROIECTULUI**

**28.1.** Proiectul este finanțat de către partenerul privat în proporție de 100% de către prin intermediul Societății de proiect, din surse proprii sau atrase.

**28.2.** Pe întreaga perioadă a termenului de acțiune a Contractului, partenerul privat este în drept să acceseze credite bancare sau împrumuturi în valută străină, precum și în lei, fără dreptul de a transmite în gaj sau a constitui orice fel de garanții privind bunurile transmise de partenerul public sau cele noi constituite, în procesul realizării Proiectului.

**28.3.** La momentul încheierii Contractului de parteneriat public-privat, partenerul privat va avea asigurată finanțarea privată pentru realizarea activităților din perioada preliminară.

**28.4.** Având în vedere un eventual nou aliniament și o eventual nouă soluție tehnică rezultate în urma etapei de dialog și investigațiile realizate în perioada preliminară, un preț fix ferm al construcției va fi stabilit în urma mecanismului de ajustare pe baza acestora la sfârșitul acestei perioade, pentru aceasta urmând să fie obținută finanțarea din partea finanțatorilor.

#### **Articolul 29**

#### **INCHIDEREA FINANCIARĂ**

**29.1.** Închiderea financiară reprezintă data de la care au fost îndeplinite toate condițiile suspensive pentru intrarea în vigoare a obligației finanțatorilor de a pune la dispoziție fondurile necesare finanțării Contractului parteneriat public - privat.

**29.2.** Închiderea financiară se poate realiza prin valoarea reziduală a investiției la sfârșitul duratei Contractului și nu prin amortizarea totală a investiției.

#### **Articolul 30**

#### **REFINANȚAREA**

**30.1.** Refinanțarea înseamnă schimbarea sau înlocuirea termenilor existenți conform cărora au fost suportate obligațiile de îndatorare. Debitorii pot refinanța obligațiile de îndatorare existente din mai multe motive și în mai multe moduri.

**30.2.** Termenii financiari sunt conveniți între creditorii, Investitorii de capital și partenerul privat înainte de intrarea în vigoare a Contractului de parteneriat public-privat și vor ține cont de condițiile de piață la momentul respectiv, ca și de profilul de risc al proiectului și de jurisdicția aplicabilă.

**30.3.** Costul finanțării proiectului de parteneriat public-privat va fi trecut direct prin prețurile oferite partenerului public în cadrul Contractului de parteneriat public- privat sau tarifele percepute utilizatorilor.

**30.4.** Având în vedere natura de durată a Contractelor de parteneriat public- privat, în timp vor exista schimbări în condițiile de piață, ca și evoluții în cadrul proiectului în sine, aspecte care îi vor afecta profilul de risc și este posibil ca partenerul privat să încerce să schimbe termenii sau să-și înlocuiască finanțarea.

**30.5.** Prin refinanțare, costurilor de îndatorare ale partenerului privat pot fi reduse, ducând astfel la venituri mai mari și de asemenea la o rentabilitate mai mare a capitalului propriu – de regulă, acest lucru se numește „câștig de refinanțare”.

**30.6.** Partenerul public va avea capacitate limitată sau zero de a lua parte la orice câștig de refinanțare primit de partenerul privat.

#### **Articolul 31**

##### **MOTIVE DE REFINANȚARE**

Împrejurările în care partenerul privat poate încerca să găsească o refinanțare a proiectului de parteneriat public-privat sunt descrise mai jos și temeiurile diferite vor necesita tratamente diferite în cadrul Contractului de parteneriat public-privat.

#### **Articolul 32**

##### **REFINANȚAREA DE SALVARE**

**32.1.** În cazul în care partenerul privat s-ar putea afla într-o situație de dificultate care să necesite o creștere și / sau o reprogramare a obligațiilor lor de rambursare a împrumutului, se impune o refinanțare de „salvare”.

**32.2.** Implementarea acestei forme de refinanțare va fi în interesul partenerului public și al partenerului privat, pentru ca prestarea serviciilor în cadrul Contractului de parteneriat public - privat să poată continua, iar consecințele rezilierii din cauză de neîndeplinire a obligațiilor să fie evitate.

**32.3** Partenerul public va încerca să se asigure că nicio modificare a termenilor de finanțare nu îi afectează negativ poziția contractuală, dar nu ar trebui să anticipeze niciun beneficiu financiar imediat.

#### **Articolul 33**

##### **REFINANȚAREA TIP MINI - PERM**

Pe piețele pe care nu se poate (sau nu este de dorit) obține finanțare pe termen lung, partenerul privat poate implementa ceea ce este cunoscut uneori sub denumirea de finanțare „mini-perm”. Împrumutul va avea o durată scurtă (de exemplu, cinci sau șapte ani) și există un stimulent pentru partenerul privat și acționarii săi să refinanțeze, deoarece termenii împrumutului pot impune Creditorilor să transfere tot numerarul disponibil (după finanțarea contului de rezervă) în cazul în care nu a avut loc nicio refinanțare până la data corespunzătoare a maturității Creditorii pot impune creșterea graduală a transferurilor de cost (de exemplu, maxim 25%, 50%, minim 75%) în anii anteriori maturității sau (în cazul unui mini-perm „obligatoriu” ”hard”) că va exista un eveniment de neîndeplinire a obligațiilor contractuale.

#### **Articolul 34**

##### **REFINANȚAREA VALORII DE REALIZARE**

**34.1** Partenerul privat poate încerca să obțină termeni de finanțare mai favorabili pentru a realiza o rentabilitate mai mare a capitalului propriu pentru acționarii săi. Acești termeni ar putea fi disponibili din mai multe motive:

- a) piața ar putea prezenta lichiditate mai mare și este posibil ca prețul îndatorării să fi scăzut (de exemplu, după o perioadă de criză financiară sau dacă noi creditori vor să intre pe piața de PARTENERIAT PUBLIC PRIVAT);

- b) deoarece se consideră că riscuri semnificative apar în perioada de construcție, odată ce bunul generator de venituri este construit, iar proiectul de parteneriat public-privat este operațional, profilul de risc este redus, iar riscul corespunzător de incapacitate de onorare a rambursării împrumutului este perceput ca fiind mai scăzut;
- c) condițiile generale de piață s-au îmbunătățit (de exemplu, este posibil ca jurisdicția respectivă să fi stabilit realizări favorabile în proiecte de parteneriat public-privat reușite și/sau cadrul de reglementare și politic ar putea fi considerat mai stabil);
- d) pentru proiectele de parteneriat public-privat de tip „utilizatorul plătește”, cererea ar putea fi mai puternică decât se anticipează și, deci, veniturile ar putea fi mai mari, ducând la o ocazie de a crește influența.

**34.2.** Acest tip de refinanțare produce un beneficiu financiar pentru partenerul public, iar partenerul privat se obligă ca, prin abordarea unei astfel de soluții să nu afecteze negativ poziția contractuală a partenerului public.

#### **Articolul 35**

#### **VALOAREA PROIECTULUI**

Costurile de proiectare și execuție pentru “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” au fost estimate anterior la aproximativ 1,3 milioane lei (fără T.V.A), convertită în euro la cursul BNR din ziua semnării Contractului.

#### **Articolul 36**

#### **VOLUMUL INVESTIȚIILOR CORESPUNZĂTOARE ETAPELOR DE REALIZARE ȘI TERMENUL DE DARE ÎN EXPLOATARE A OBIECTULUI PARTENERIATULUI PUBLIC- PRIVAT**

Volumul investițiilor partenerului privat este de aproximativ **1,3 milioane lei (fără T.V.A)** convertită în euro la cursul BNR din ziua semnării Contractului.

Termenul de dare în exploatare a Obiectivului Parteneriatului public-privat, într-o prima etapa, este de 12 luni de la semnarea prezentului Contract.

#### **Articolul 37**

#### **MODIFICAREA VALORII DE INVESTIȚIE**

**37.1.** Partenerul public se angajează să respecte costul investiției stabilit în prezentul Contract.

**37.2.** Partenerul privat nu are dreptul să modifice valoarea investiției decât în condițiile prevăzute în prezentul Contract.

**37.3.** Modificarea valorii Contractului se poate realiza numai în următoarele situații și cu respectarea anumitor condiții:

- a. majorări/reduceri ale elementelor de cost care vor fi determinate prin raportare la indicele de inflație;
- b. modificarea valorii investiției nu va fi retroactivă, referindu-se numai la perioada de un an de la data efectuării ajustării ;
- c. modificarea valorii investiției cu inflația EURO se va face prin aplicarea ratei inflației la EURO anunțată de BNR (Banca Națională a României) și / sau BCE (Banca Centrală Europeană) ;
- d. actualizarea valorii investiției cu deprecierea RON se va face prin aplicarea ratei anuale de depreciere a RON față de EURO anunțată de BNR ;
- e. modificarea va deveni operabilă numai după acordul scris al părților în acest sens.



### **Articolul 38**

#### **SISTEMUL DE TAXARE- TARIFE aferente obiectivului de investiții cu titlul “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”**

38.1. Sistemul de taxare va fi realizat în concordanță cu cerințele pieței în domeniu și cu reglementările naționale și europene în domeniu, de comun acord, de către părți, printr-o anexă la prezentul contract.

### **Articolul 39**

#### **COSTURI, PLĂȚI și CONTRIBUȚII**

39.1. Se are în vedere la nivelul Parteneriatului Public Privat, faptul ca Partenerul privat contribuie cu 100 % din costul total al investiției;

39.2. Costurile proiectului vor fi suportate de către Societatea de proiect și vor consta în principal din următoarele:

- a) costurile aferente lucrărilor de construcție (proiectarea, organizarea proiectului, managementul de proiect, studii de teren, amenajare teren și lucrările efective de construcție și dotare;
- b) costurile aferente activității de operare și întreținere, ce acoperă costurile de exploatare, întreținere curentă, costurile finanțării pe întreaga durată a proiectului, constând în costurile împrumuturilor acordate pe termen lung, costurile contribuției de capital propriu ale acționarilor, comisioane bancare, costurile de acoperire în ceea ce privește rata dobânzii etc.

39.3. Costurile de construcție acoperă nu doar construcția propriu-zisă, ci și alte lucrări auxiliare (dezafectari, utilități, racordări la utilități etc).

39.4. Pentru “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”, costurile estimate de execuție au fost actualizate în 2021. În ceea ce privește actualizarea indicatorilor tehnico-economici, a fost luat în considerare indicele prețurilor.

Valoarea preconizată a investiției poate fi modificată în funcție de evoluția tehnologiilor. În acest caz, investitorul privat poate să-și mărească cota de participare la finanțare.

39.5. **Perioada preliminară.** În perioada preliminară se vor desfășura următoarele categorii de activități:

#### **A. Activități de investigații de teren și proiectare**

39.5.1. Având în vedere modificările efectuate în vederea optimizării aliniamentului și a soluțiilor tehnice față de cele existente în studiul defezabilitate, este necesară efectuarea unor studii de teren corespunzătoare pe noul aliniament pentru a se putea ajusta prețul construcției, stabilit pe baza condițiilor geotehnice determinate prin investigații de specialitate ce urmează a fi efectuate pe amplasament.

39.5.2. După executarea investigațiilor pe teren și actualizarea acordului de mediu, costul de construcție va fi actualizat.

39.5.3. Actualizarea reprezintă un proces matematic, nefiind supusă negocierii părților, și se realizează prin aplicarea prețurilor unitare din oferta finală aferente condițiilor determinate (dificile, medii și ușoare) în funcție de ponderea acestora.

39.5.4. Prețul construcției ofertat de societatea/consorțiul câștigător a fost stabilit prin ofertarea unor prețuri unitare în funcție de condițiile precizate mai sus, stabilite de partenerul public.

Asadar, formula de ajustare care se va aplica pentru ajustarea prețului contractului, având în vedere că Ordonanța Guvernului nr. 15/2021 permite doar ajustarea cheltuielilor aferente materialelor, este:

$$A_n = m * M_n / M_o,$$

Unde:

„An“ este coeficientul de ajustare care urmează a fi aplicat valorii cheltuielilor cu materialele din cadrul situațiilor de lucrări care vor fi prezentate la plată.

„m“ reprezintă ponderea indicelui de cost în construcții pentru costul materialelor;

„Mn“ reprezintă indicele de cost în construcții pentru costul materialelor aferent lunii „n“ de referință aplicabil la data cu 60 de zile înainte de ultima zi a lunii „n“. Valoarea indicelui este publicată de Institutul Național de Statistică în Buletinul Statistic de Prețuri, în tabelul 15 (<https://insse.ro/cms/> => Produse statistice => Publicații statistice=> Publicații=> Data apariției => Ultimele 12 luni => Filtrează => Vor apărea publicațiile, printre care și Buletinele statistice de prețuri sau <https://insse.ro/cms/> => Buletin statistic de prețuri);

„Mo“ reprezintă indicele de cost în construcții pentru costul materialelor aferent lunii întocmirii ofertei.

În cazul în care indicele de cost în construcții pentru costul materialelor pentru luna de referință nu este disponibil, se va folosi ultimul indice disponibil, iar ajustarea va fi recalculată atunci când indicele va fi disponibil.

39.5.5. Condițiile prezumate inițial au fost stabilite de partenerul public pentru motive de comparabilitate a ofertelor prin luarea în considerare a unor scenarii pesimiste, astfel încât să fie asigurate condițiile pentru o eventuală reducere a prețului final al construcției în urma acestui proces.

39.5.6. Nu toate elementele pe baza cărora a fost oferit prețul construcției, stabilite de partenerul public, sunt supuse procesului de revizuire, ci doar acelea susceptibile de a depinde de condițiile reale.

39.5.7. În plus față de investigațiile efectuate în vederea ajustării costului de construcție, vor fi de asemenea efectuate toate investigațiile de teren necesare pentru proiectarea de detaliu și pentru obținerea avizelor și a acordurilor necesare realizării lucrărilor.

**B. Activități privind obținerea finanțării pentru întregul proiect, așa cum rezultă din contract.**

### **C. Activități de construcție**

39.6.1 În paralel cu activitățile menționate la literele A) și B) de mai sus, partenerul privat va începe în perioada preliminară activități de construcție efectivă.

39.6.2. Soluția are în vedere optimizarea programului de construcție multifuncțională, beneficiind astfel de fondurile existente deja la dispoziția partenerului privat.

39.6.3. Perioada preliminară se finalizează cu obținerea de către partenerul privat a finanțării obiectivului. Închiderea financiară trebuie să se finalizeze în maxim 3 luni de la data semnării Contractului de parteneriat public-privat pentru prima etapă (utilități și terenuri sport), în maxim 12 luni de la data semnării Contractului de parteneriat public-privat pentru a doua etapă (vestiare și nocturnă) cu posibilitatea prelungirii acestor perioade cu încă 3 luni.

39.6.4. În măsura în care plata de disponibilitate ar crește în urma perioadei preliminare, partenerul public are dreptul de a înceta Contractul de parteneriat public-privat.

39.6.5. De asemenea, în situația în care partenerul privat nu reușește să obțină finanțarea întregului proiect, Contractul de parteneriat public-privat va înceta.

**D. Perioada de construcție**

39.7. Perioada de construcție este definită la Art. 9.

**E. Perioada de operare**

39.8.1. Perioada de operare începe la data finalizării construcției terenului de sport durează 14 ani, perioadă în care partenerul privat, în cadrul Societății de proiect, are obligația de a opera, din punct de vedere tehnic și de a întreține obiectivul conform standardelor de performanță prevăzute în Contractul parteneriat public privat .

39.8.2. Obligația partenerului privat de a opera și întreține “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” are ca obiect toate activitățile necesare pentru asigurarea permanentă a unui obiectiv deplin funcțional și de înaltă calitate pentru utilizatori.

39.8.3 .Partenerul privat trebuie să demonstreze în mod regulat, pe parcursul Contractului, că cerințele de operare și întreținere sunt îndeplinite.

39.8.4. În cazul în care personalul partenerului privat nu îndeplinește cerințele prevăzute pentru operarea și întreținerea “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”, acesta este penalizat de către partenerul public, conform sistemului detaliat de punctaj al penalităților, care va face obiectul unei anexe la contract.

39.8.5. Activitățile derulate de partenerul privat au scopul de a asigura, în principal, siguranța și sănătatea utilizatorilor serviciilor “SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITARII SI ADMINISTRARII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” pe toată perioada Contractului de parteneriat public privat.

39.8.6. **Plata de disponibilitate** o va reprezenta o plată anuală pe perioada de operare a terenului. Această plată reprezintă o contribuție la nivelul recuperării investiției, în cazul în care procentul de acoperire a activitatilor sportive în perioada de operare ar putea să nu permită recuperarea întregii investiții pe durata Contractului de parteneriat public - privat cu asigurarea profitului rezonabil la nivelul partenerului privat.

39.8.7 **Valoarea plății de disponibilitate** va fi ajustată și definitivată ca urmarea ajustării costului de operare și întreținere și a stabilirii costurilor efective de finanțare la momentul închiderii financiare, în conformitate cu prevederile Contractului de parteneriat public-privat-

39.8.8. Cuantumul efectiv al plății de disponibilitate achitate de partenerul public va fi redus față de valoarea ajustată și definitivată conform celor de mai sus, după cum urmează:

- a) plata de disponibilitate achitată de către partenerul public (în cazuri de forță majoră) partenerului privat se va diminua cu valoarea încasărilor acestuia din urmă, din tarifele obținute;
- b) plata de disponibilitate achitată de către partenerul public partenerului privat se va diminua în cazul aplicării de deduceri pentru nerespectarea standardelor de performanță/indisponibilitate.

39.8.9. Conform mecanismului de plăți de disponibilitate, partenerului privat i se fac plăți regulate pentru serviciul furnizat.

39.8.10. Partenerul public va efectua plăți integrale de disponibilitate pentru o anumită perioadă, numai în cazul disponibilității totale și corespunzătoare a activelor pe durata respectivă, astfel cum este definită în contract (100% disponibilitate – 100% plată, 0 disponibilitate – 0 plată).

39.8.11. Plata anuală de disponibilitate poate fi plătită și sub forma unor plăți lunare, după cum se va conveni în cadrul Contractului de parteneriat public-privat. Plata de disponibilitate care este stabilită pentru fiecare perioadă, conform regulilor contractuale, poate fi una din sursele de venituri ale partenerului privat, care trebuie să își acopere toate costurile din veniturile specificate anterior.

39.8.12. **Riscul de neacoperire a serviciilor** se poate traduce, cu acordul părților, fie în plăți de disponibilitate, fie în prelungirea duratei Contractului în cazul în care, la finele acestuia, partenerul privat nu a obținut, din cauza numărului mai mic de clienți, profitul scontat.

39.8.13. Calculul plăților de disponibilitate se face pe baza rezultatelor activităților din perioada preliminară, activități care prezintă ieșirile și intrările de numerar ale partenerului privat și care vor fi introduse în modelul financiar al acestuia.

#### **Articolul 40**

##### **MECANISME ALTERNATIVE DE PLATĂ**

40.1. Mecanismul de plată și modul în care plățile din cadrul acestuia ar putea fi afectate sunt esențiale pentru bancabilitate.

40.2. Există trei moduri principale în care poate fi plătit partenerul privat:

- a) prin colectarea de tarife de la utilizatorii terenului de sport,
- b) prin plata de disponibilitate;
- c) printr-o combinație a acestora două.

40.3. Caracteristica comună este dată de faptul că plata este condiționată de performanță.

40.4 Plățile către partenerul privat se realizează exclusiv în baza și în funcție de disponibilitatea și calitatea serviciilor prestate în perioada contractuală, calitatea construcției fiind astfel asigurată pe baza interesului comercial.

#### **Articolul 41**

##### **MODELUL „UTILIZATORUL PLĂTEȘTE”**

41.1. În proiectele de parteneriat public -privat care folosesc acest mecanism de plată, partenerul privat prestează un serviciu către utilizatori și generează venituri prin taxarea utilizatorilor pentru serviciul respectiv (de exemplu, în cazul unei autostrăzi). Așadar, partenerul privat și Creditorii săi suportă „riscul de cerere” aferent proiectului de parteneriat public -privat, și anume numărul de utilizatori care vor plăti pentru a folosi bunul. Părțile ar putea de asemenea să fie de acord asupra gestionării costurilor aferente materializării anumitor riscuri prin creșterea tarifului la utilizator proporțional și/sau prin prelungirea termenului Contractului de parteneriat public -privat.

41.2. Modelul „entitatea publică plătește” – În unele proiecte de parteneriat public - privat care folosesc acest mecanism de plată, partenerul public este singura sursă de venit pentru partenerul privat. Acest lucru este mai obișnuit în proiectele parteneriat public -privat în care partenerul privat nu are nicio influență asupra cererii utilizatorilor (de exemplu, în cazul unui spital sau al unei închisori) sau în care cererea utilizatorilor va fi prea mică sau incertă pentru a genera venit suficient pentru bancabilitatea proiectului de parteneriat public privat.

41.3 Plățile de disponibilitate (în cazuri de forța majora) efectuate de către partenerul public se efectuează în perioada de operare, după finalizarea construcției și au în vedere nivelul de performanță în prestarea serviciilor de către partenerul privat.

## **Articolul 42**

### **COMPENSAREA**

42.1. Mecanismul evenimentului de compensare implică, de regulă, riscul total al unui eveniment asupra partenerului public, ceea ce înseamnă că partenerul privat trebuie plasat în aceeași poziție ca și în cazul în care evenimentul nu a avut loc.

#### **42.2. Evenimente de compensare**

Următoarele tipuri de evenimente sunt tratate în mod obișnuit ca evenimente de compensare:

- a) încălcarea de către partenerul public a Contractului parteneriat public -privat ;
- b) întârzieri ale partenerului public care permit accesul la site-ul partenerului;
- c) modificări legislative;
- d) întârzierile în procesele de autorizare sau de autorizare a terților;
- e) situații care nu sunt previzibile sau pentru care consecințele nu pot fi estimate (de exemplu, descoperiri arheologice, condiții geologice, contaminări, relocări ale utilităților, defecte latente în structurile existente, specii pe cale de dispariție);
- f) acțiunea de protest împotriva proiectului care afectează performanța partenerului privat;
- g) vandalismul asupra obiectivului.

## **Articolul 43**

### **AJUTORUL PENTRU PARTENERUL PRIVAT ȘI/SAU COMPENSAREA FINANCIARĂ**

Ajutorul pentru partener și/sau compensarea financiară se acordă astfel :

- a) în cazul în care evenimentul de forță majoră determină întârzierea construcției, partenerului privat i se acordă o prelungire a timpului pentru etapele de construcție și/sau data necesară de finalizare și, dacă este cazul, scutirea de la plata eventualelor daune lichidate către partenerul public;
- b) dacă evenimentul provoacă neajunsuri sau alte probleme legate de performanța Contractului de parteneriat public - privat, partenerului privat i se acordă scutire de orice deducere care ar surveni în caz contrar mecanismului de plată și scutirea de la neîndeplinirea acestuia (de exemplu, scutirea de la încetarea anticipată a Contractului parteneriat public -privat );
- c) dacă evenimentul generează o creștere a costurilor partenerului privat (construcție sau operațional) sau o pierdere a veniturilor partenerului, acesta primește o compensație financiară completă din partea partenerului public;
- d) dacă încetarea Contractului s-a datorat culpei partenerului public, la valoarea compensației datorate de partenerul public conform art. 38 alin.3 din OUG 39/ 2018, pentru transferul bunurilor se adaugă sumele datorate de Partenerul public drept despăgubiri, stabilite conform Contractului Parteneriat public -privat;
- e) dacă încetarea Contractului s-a datorat culpei partenerului privat, din valoarea compensației datorată de partenerul public conform art. 38 alin.3 din OUG 39/ 2018, pentru transferul bunurilor sunt deduse orice sume datorate de partenerul privat drept despăgubiri, stabilite conform prezentului Contract;
- f) pentru acoperirea oricăror costuri, se vor avea în vedere, cu prioritate, accesarea sumelor acordate din asigurări.

## **Articolul 44**

44.1. Compensarea pentru veniturile pierdute din proiectele bazate pe disponibilitate este de obicei cuantificată prin trimitere la plățile operaționale programate.

44.2. La proiectele bazate pe cerere, unde veniturile sunt determinate de utilizarea reală a activului, veniturile pierdute pot fi mai dificil de cuantificat în mod obiectiv, dar acest lucru se face de obicei în funcție de modelul financiar care este actualizat în mod regulat în conformitate cu Contractul parteneriat public - privat, pe baza celor mai recente date disponibile privind utilizarea / cererea.

#### **Articolul 45**

##### **LIBERTATEA COMERCIALĂ**

45.1 Părțile sunt de acord că prezentul Contract nu limitează, împiedică sau interzice partenerului privat să se angajeze în activități conexe, cu respectarea drepturilor exclusive de proprietate intelectuală ale partenerului public asupra “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI”.

45.2 Părțile sunt de acord că toate formele de asociere/angajamente referitoare la și în legătură cu activitățile conexe sus-menționate încheiate între partenerul privat și autoritățile competente la nivel local și la nivel zonal să se realizeze cu avizul partenerul public.

#### **Articolul 46**

##### **RISCURI**

Riscurile aferente realizării proiectului sunt partajate între părțile contractante, conform prevederilor legale, pe toată perioada de valabilitate a prezentului Contract și sunt redactate conform matricei riscurilor între partenerul public și partenerul privat, conform Anexei la prezentul Contract.

#### **Articolul 47**

##### **ALOCAREA RISCURILOR**

47.1. Riscurile sunt cele enunțate în Studiul de fundamentare, neexcluzând alte categorii care pot apărea și nu au fost evaluate la momentul redactării Studiului.

47.2. La evaluarea impactului probabil asupra costurilor, părțile își vor analiza capacitatea reciprocă de a suporta un astfel de cost și impactul aferent asupra prețului, ca și posibilitatea și modul în care impactul de cost ar putea fi compensat sau transferat ( de ex. prin asigurare, creșterea prețului serviciului la utilizatorul final) și/sau prin distribuirea costului la nivelul contribuabililor.

47.3. Creditorii vor fi implicați îndeaproape în această analiză, iar procesul de achiziție trebuie proiectat în așa fel încât problemele de bancabilitate ale creditorilor să fie reflectate în propunerile de oferte (posibil ducând la modificarea termenilor), pentru ca acestea să poată fi evaluate de partenerul public pe durata procesului competitiv și înainte de semnarea Contractului de parteneriat public-privat.

47.4. Dacă riscurile sunt evaluate cu atenție și transferate părții celei mai capabile să le controleze sau atenueze, aceasta ar trebui să ducă la o diminuare a costului total al proiectului de parteneriat public -privat și, astfel, la îmbunătățirea raportului calitate-preț pentru partenerul public.

#### **Articolul 48**

##### **ÎNTĂRZIAREA LUCRĂRIILOR DATORATĂ UNOR CAUZE EXTERNE**

48.1. Partenerul privat își asumă riscul încetării derulării lucrărilor din cauza unor condiții externe: căderi de electricitate, trafic, defecțiuni ale utilajelor.

48.2. Partenerul privat are datoria de a remedia cât mai curând situația care a cauzat stagnarea sau încetarea lucrării.

48.3. În cazul în care remedierea situațiilor menționate la alin. 1 depinde de partenerul public, acesta are obligația și trebuie să depună diligențele necesare reabilitării.

## **Articolul 49**

### **ASIGURAREA**

49.1. Partenerul privat, în cadrul societății de proiect și având-o pe aceasta ca beneficiar, se obligă prin prezentul Contract să încheie, din contul și cheltuielile sale, o asigurare de tip „All risks” sau asigurări cu scop similar, având ca obiect bunurile mobile și imobile ce formează terenul de sport cu o companie de asigurări agreată de partenerul public, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare cu privire la asigurări. Asigurările vor include, dar nu se vor limita la:

- a) asigurarea tuturor riscurilor lucrărilor de construcție;
- b) asigurarea completă de răspundere civilă, asigurarea compensației/ salarizarea angajaților;
- c) orice alte asigurări care pot fi necesare pentru a proteja partenerul privat, angajații săi și activele sale (în cazul pierderii, deteriorării sau distrugerii la valoarea de înlocuire), inclusiv cazurile de forță majoră care sunt asigurate.

49.2. Partenerul privat se obligă, din contul și cheltuielile sale, să asigure, pe întreaga perioadă de derulare a prezentului Contract, toate bunurile asigurabile transmise de partenerul public și pe cele noi constituite în urma realizării proiectului.

49.3. La cererea partenerului public, partenerul privat trebuie să prezinte copiile certificate ale polițelor de asigurare (sau confirmările corespunzătoare, certificări, contracte sau alte dovezi satisfăcătoare despre asigurare) obținute de către partenerul privat, în conformitate cu prevederile prezentului Contract.

49.4. Toate sumele de bani primite în temeiul polițelor de asigurare se aplică imediat de către partenerul privat pentru reparație, renovare, restaurare, înlocuire a obiectului, sau a oricărei părți a acestuia care a fost deteriorată sau distrusă.

## **Articolul 50**

### **RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR**

50.1. Nerespectarea de către Părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul Contract atrage răspunderea contractuală și legală a părții în culpă.

50.2. Părțile vor răspunde pentru riscurile cuprinse în matricea riscurilor cuprinsă în Anexa la prezentul Contract și care se vor produce ulterior, în cursul executării prezentului Contract.

50.3. În situația în care se produce unul dintre riscurile din matricea riscurilor, partea care a sesizat producerea sau eventualitatea iminentă a producerii riscului va notifica în scris cealaltă parte în vederea constatării acestuia, după caz, pe calea unei expertize de specialitate.

50.4. În cazul în care întârzierea pentru realizarea proiectului se datorează partenerului privat sau partenerului public, părțile vor colabora în vederea prelungirii perioadei de executare a proiectului.

50.5. Partenerul privat va răspunde pentru daunele aduse persoanelor, bunurilor și/sau mediului înconjurător ca rezultat al executării proiectului, așa cum sunt acestea prevăzute de legislația în vigoare.

50.6. În cazul în care neexecutarea unei obligații se datorează culpei comune a partenerului privat și a partenerului public, fiecare parte va răspunde proporțional cu partea sa de vină.

50.7. În cazul în care, pe durata derulării Contractului, se va constata o abatere de la termenele și volumul investițiilor stabilite de prezentul Contract, partenerul public este în drept să rezilieze Contractul, în conformitate cu prevederile art.35 alin 1 din Ordonanța de urgență a guvernului nr. 39/2018 și să retragă terenul și bunurile transmise.

50.8. În cazul în care producerea riscului implică întârzieri care depășesc 3 luni în realizarea proiectului, iar riscul este repartizat în întregime partenerului privat conform matricei de riscuri, partenerul privat va plăti penalități de întârziere în cuantum de 0,1% pentru fiecare zi de întârziere aplicată la valoarea obligației de executat.

50.9. Partenerul privat va răspunde penal, pentru daunele aduse mediului înconjurător ca rezultat al executării proiectului așa cum sunt acestea prevăzute de legislația în vigoare.

50.10. În cazul în care partenerul privat sau societatea de proiect nu își îndeplinește obligațiile asumate în cadrul Contractului de parteneriat public - privat sau obligațiile față de finanțatorii proiectului, partenerul public, din proprie inițiativă sau la solicitarea finanțatorilor proiectului, poate înlocui partenerul privat.

## **Articolul 51**

### **ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

#### **51.1. Încetarea Contractului de parteneriat public - privat și compensațiile plătibile**

##### ***A. Încetarea din culpa partenerului public***

51.1.1 În cazul în care Contractul de parteneriat public privat încetează din culpa partenerului public, acesta va achita o compensație partenerului privat:

- a) rambursarea sumelor datorate la acel moment de partenerul privat finanțatorilor conform contractelor de finanțare principală;
- b) recuperarea sumelor investite în proiect de către acționarii partenerului privat (mai puțin eventualele sume deja recuperate);
- c) plata eventualelor costuri de reziliere a subcontractelor de către partenerul privat, ca urmare a încetării Contractului de parteneriat public privat (de exemplu, a Contractului de proiectare și construcție și/sau a Contractului de operare și întreținere);
- d) asigurarea ratei de rentabilitate a sumelor investite de partenerul privat la momentul respectiv.

##### ***B. Încetarea ca urmare a denunțării unilaterale de către partenerul public***

51.1.2. În cazul în care Contractul de parteneriat public-privat încetează ca urmare a denunțării unilaterale de către partenerul public, acesta va achita o compensație partenerului privat echivalentă celei plătibile în caz de încetare din culpa partenerului public.

##### ***C. Încetarea din cauză de forță majoră***

51.1.3. În cazul în care Contractul de parteneriat public privat încetează ca urmare a unui eveniment de forță majoră, partenerul public va cere partenerului privat să se execute polița de asigurare și, doar în cazul în care acest lucru nu e posibil, va achita o compensație partenerului privat, suma plătibilă drept compensație urmând să permită partenerului privat:

- a) rambursarea sumelor datorate la acel moment de partenerul privat finanțatorilor, conform contractelor de finanțare principală;
- b) recuperarea sumelor investite în proiect de către partenerul privat (mai puțin eventualele sume deja recuperate);
- c) plata eventualelor costuri de reziliere a subcontractelor de către partenerul privat ca urmare a încetării Contractului de parteneriat public - privat (de exemplu, a Contractului de proiectare și construcție și/sau a Contractului de operare și întreținere).

51.1.4. Față de compensația plătibilă în caz de încetare a Contractului de parteneriat public-privat din culpa partenerul public, compensația plătibilă în caz de încetare a Contractului ca urmare a unui eveniment de forță majoră nu cuprinde rata de rentabilitate a sumelor investite, ci doar investiția efectivă nerecuperată a Partenerului privat, motivul de încetare fiind unul în afara controlului ambelor părți, riscul încetării fiind astfel împărțit între partenerul public și cel privat.



#### **D. Încetarea din culpa partenerului privat**

51.1.5. Partenerul public va achita o compensație partenerului privat și în cazul încetării Contractului din culpa acestuia, pentru a se evita îmbogățirea fără justă cauză a partenerului public, care primește, la încetarea Contractului, un bun cu o valoare semnificativă.

51.1.6. Stabilirea compensației în caz de încetare a Contractului din culpa partenerului privat este prin raportare la valoarea bunurilor care revin partenerului public la încetare/valoarea proiectului continuat de partenerul public/sumele avansate de finanțatori. Sumele stabilite drept compensație vor reveni finanțatorilor și vor servi rambursării (totale sau parțiale) a sumelor datorate acestora de partenerul public la acel moment, conform contractelor de finanțare principală, partenerul public și acționarii săi fiind sancționați cu nerecuperarea investiției efectuate până la momentul respectiv - valoarea acestuia regăsindu-se în bunurile care revin autorității contractante, iar subcontractanții neprimind nici o plată ca urmare a încetării Contractului de proiectare și construcție / Contractului de operare și întreținere.

51.2. Contractul încetează de drept, la expirarea duratei stabilite în Contract sau prin reziliere.

51.3. Contractul încetează prin reziliere în cazul nerespectării/neîndeplinirii obligațiilor contractuale de către partenerul privat și implică plata de despăgubiri în sarcina sa, inclusiv:

a) în cazul în care partenerul privat intră în procedura de lichidare, devine insolubil sau intră în faliment ori încetează în general să facă plăți creditorilor săi.

b) în cazul dispariției sub orice formă, sau a degradării bunurilor mobile sau imobile ce fac obiectul Contractului, care face imposibilă realizarea proiectului, pe perioada derulării Contractului.

c) în cazul în care partenerul privat suspenda sau renunță la operațiunile/exploatarea a obiectului, fără acordul prealabil al partenerul public, cu excepția cazului în care o astfel de suspendare/abandonare a fost consecința evenimentului de Forță Majoră și este numai pentru perioada cât continuă Forța Majoră;

d) în orice alte cazuri, dacă ele rezultă din lege sau potrivit Contractului.

#### **Articolul 52**

52.1. În cazul neîndeplinirii obligațiilor de către partenerul privat cu privire la termenele și volumul investițiilor, partenerul public va avea dreptul de a rezilia prezentul Contract prin emiterea unei notificări de reziliere.

52.2. Înainte de a emite notificarea de reziliere partenerului privat, partenerul public trebuie să informeze partenerul privat printr-un avis în scris (notificarea preliminară), despre intenția sa de a emite notificarea de reziliere.

52.3. În cazul în care încălcarea/neîndeplinirea obligației nu se rezolvă într-o perioadă de 60 (șaizeci) de zile de la data notificării preliminare (perioada de rezoluție), partenerul public are dreptul de a rezilia acest Contract prin emiterea notificării de reziliere.

52.4. Data rezilierii este data la care a fost emisă Notificarea de reziliere.

52.5. Perioada de rezoluție prevăzută în prezentul Contract nu exonerează partenerul privat de la răspunderea pentru daunele cauzate de încălcare sau din neîndeplinirea obligației.

#### **Articolul 53**

##### **ÎNCETAREA CONTRACTULUI ÎN CAZ DE NEPERFORMANȚĂ**

53.1. În sensul prezentului Contract, prin cazuri de neperformanță se înțelege nerespectarea de către partenerul privat a obligațiilor legale sau contractuale considerate esențiale de către partenerul public pentru realizarea obiectului Contractului, neexecutarea corespunzătoare a

acestora sau întârzierea în executare, inclusiv întârzierea peste termenul exprimat, în cazul întârzierilor anticipate.

53.2. În caz de neperformanță, Contractul încetează în condițiile prezentului articol.

53.3. În cazul în care partenerul public constată îndeplinirea unuia dintre cazurile de neperformanță, va notifica partenerul privat în vederea remedierii neperformanței sau identificării unor soluții în vederea remedierii, după caz, într-un termen stabilit prin notificare.

53.4. În situația în care se constată că în termenul stabilit prin notificare partenerul privat nu a realizat remedierea neperformanței sau, după caz, nu a găsit soluții în vederea remedierii, partenerul public are dreptul să considere Contractul reziliat de plin drept, fără orice formalitate prealabilă.

53.5 Criteriile de performanță și sistemul de penalități sunt prevăzute în anexă la prezentul contract.

#### **Articolul 54**

##### **DENUNȚAREA UNILATERALĂ**

54.1. Contractul de parteneriat public-privat este un contract administrativ și poate înceta în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către partenerul public, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acesteia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată.

54.2 Din motive excepționale legate de interesul public, partenerul public poate modifica unilateral sau, după caz, denunța unilateral Contractul de parteneriat public-privat, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) această posibilitate, inclusiv categoriile de motive excepționale legate de interesul public, a fost inclusă în documentația de atribuire, într-o modalitate clară, precisă și neechivocă, precum și în Contractul de parteneriat public-privat;
- b) modificarea Contractului nu alterează natura generică a Contractului inițial;
- c) cu notificarea prealabilă a partenerului privat, a societății de proiect și a finanțatorilor proiectului de parteneriat public-privat.

54.3. În cazul în care modificarea ori denunțarea unilaterală a Contractului îi aduce un prejudiciu, partenerul privat are dreptul la o justă despăgubire, stabilită potrivit prevederilor Contractului de parteneriat public-privat.

54.4. Sub sancțiunea denunțării unilaterale de către partenerul public și a aplicării de sancțiuni, partenerul privat nu își poate retrage în nici un moment și sub nici un motiv fondurile bănești, materialele, echipamentele, aparatura și orice alt tip de bun, mobil sau imobil și nu poate încetini, sista sau suspenda, fără acordul scris al partenerului public proiectarea, execuția de lucrări, operarea sau întreținerea terenului de sport, inclusiv în cazul în care finanțarea de care dispune este deficitară sau este inexistentă.

#### **Articolul 55**

##### **REZILIEREA CONTRACTULUI - CONDIȚII SPECIALE**

Rezilierea anticipată a prezentului Contract poate fi declanșată în mod obișnuit de următoarele evenimente:

- a) implicit de către partenerul privat;
- b) neîndeplinirea obligațiilor de către partenerul public;
- c) decizia unilaterală (sau voluntară) a partenerului public;
- d) eveniment de forță majoră și continuă;
- e) neasigurarea sau apariția unui risc neasigurabil.

##### **55.1. Implicit de către partenerul privat**

- a) insolvabilitatea / falimentul partenerului privat;
- b) eșecul partenerului privat de a atinge anumite etape de construcție;
- c) eșecul partenerului privat de a furniza servicii la standardele convenite;

- d) eșecul partenerului privat de a încheia asigurările de proiect necesare;
- e) încălcarea de către partenerul privat a restricțiilor privind modificarea proprietății sau transferul Contractului;
- f) încălcarea semnificativă a prezentului Contract de către partenerul privat.

#### **55.2. Neîndeplinirea obligațiilor de către Partenerul public**

Prezentul Contract conține o listă detaliată :

- a) neachitarea sumelor datorate de către partenerul public partenerului privat;
- b) încălcarea prezentului Contract de către partenerul public care împiedică performanța partenerului privat;
- c) exproprierea sau confiscarea bunului sau a activității partenerului public;
- d) încălcarea de către partenerul public a restricțiilor privind dreptul său de a transfera Contractul.

#### **Articolul 56**

##### **MODALITATEA ȘI PROCEDURA DE RESTITUIRE/TRANSFER AL OBIECTULUI PARTENERIATULUI PUBLIC- PRIVAT**

56.1. La încetarea prezentului Contract, în termen de 90 (nouăzeci) de zile Societatea de proiect este obligată să transfere cu titlu gratuit partenerului public, cu întocmirea unui proces-verbal de primire-predare, sub rezerva uzurii normale, obiectul parteneriatului public-privat cu terenul, toate utilajele, echipamentele și bunurile create în cadrul proiectului, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini, viciu și obligații.

56.2. La încetarea prezentului Contract, Societatea de proiect este obligată să transmită cu titlu gratuit Partenerului public toată documentația tehnică, de proiect și de alt gen, referitoare la obiectul parteneriatului public-privat, registrele de producție și de personal, precum și toate celelalte acte ce țin de exploatarea obiectului parteneriatului public-privat.

56.3. Societatea de proiect va efectua toate demersurile și tranzacțiile juridice necesare, inclusiv înregistrarea actelor cu caracter juridic în vederea transferării obiectului parteneriatului public-privat către partenerul public. După îndeplinirea acestor formalități Societatea de proiect se va dizolva, potrivit dispozițiilor legale și statutare.

56.4. Partenerul public se angajează să suporte orice cheltuieli care îi revin conform legii în legătură cu acest transfer.

56.5. Orice conflict sau neînțelegere între Părți, care ia naștere în legătură cu transferul obiectivelor parteneriatului public-privat, vor fi soluționate pe cale amiabilă, în conformitate cu prevederile prezentului Contract, ale legislației în vigoare sau, dacă este cazul, de instanța de judecată.

56.6. În cazul în care pe parcursul valabilității prezentului Contract, vor apărea cauze ( de ex. normative și/sau alte evenimente excepționale), care vor duce la întreruperea lucrărilor de proiect prevăzute de Contract, toate investițiile, indiferent de forma acestora, care au fost făcute de partenerul privat sau de asociații săi, vor fi evaluate de comun acord, pentru a determina ce rămâne în proprietate publică și care va fi justa despăgubire a partenerului privat și/sau asociații săi.

#### **Articolul 57**

##### **FORȚA MAJORĂ**

57.1. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și indubitabil intervenit după data semnării Contractului, care împiedică executarea în tot sau în parte a Contractului și care exonerează de răspundere partea care o invocă.

57.2. Pot constitui cauze de forță majoră evenimentele cum ar fi calamitățile naturale (cutremure, inundații, alunecări de teren), război, revoluție, embargou, criza sanitara/epidemiologica, etc.

57.3. Orice obligație a unei părți, cu excepția obligației de plată, va fi temporar suspendată pe perioada în care Partea este în incapacitatea de a-și îndeplini obligația ca urmare a unui caz de forță majoră, dar numai în limitele acestei incapacități de a îndeplini o astfel de obligație.

57.4. În cazul în care intervine un eveniment de forță majoră, partea care evaluează această suspendare a obligațiilor va notifica celeilalte părți în termen de 5 (cinci) zile de la producerea evenimentului, cu prezentarea documentelor care certifică forța majoră, eliberate de autoritățile competente.

57.5. În cazul în care părțile nu ajung la un acord cu privire la apariția sau existența unui caz de forță majoră, acest litigiu va fi rezolvat în conformitate cu art. 65 din prezentul Contract.

57.6. De asemenea, partea care o invocă are obligația de a comunica data încetării situației de forță majoră, în termen de 5 (cinci) zile.

57.7. Dacă partea care invocă forța majoră nu procedează la notificarea începerii și încetării cazului de forță majoră, în condițiile și termenele prevăzute, va suporta toate daunele provocate celeilalte părți prin lipsa de notificare.

57.8 Sarcina probei cu privire la apariția sau existența unui astfel de eveniment de forță majoră va reveni Părții care solicită eliberarea și/sau scutirea de răspundere în baza unui astfel de eveniment de forță majoră.

57.9 Executarea Contractului va fi suspendată de la data apariției cazului de forță majoră pe perioada de acțiune a acesteia, fără a prejudicia drepturile ce se cuvin părților.

57.10 . În cazul în care forța majoră și/sau efectele acesteia obligă la suspendarea executării prezentului Contract pe o perioadă mai mare de 90 de zile, părțile se vor întâlni în termen de cel mult 10 zile de expirarea acestei perioade, pentru a conveni asupra modului de continuare, modificare sau reziliere a Contractului.

#### **Articolul 58**

##### **MODIFICĂRI LEGISLATIVE**

58.1. „Modificări legislative” reprezintă adoptarea și intrarea în vigoare, după data semnării prezentului Contract, a oricărei legi, statut, regulament, ordin, standard obligatoriu sau alt instrument legal, sau pronunțarea oricărei interpretări sau hotărâri cu efect obligatoriu, de către orice Autoritate, ale căror termeni se aplică părților.

58.2. Fiecare parte poate notifica cealaltă parte despre apariția unei modificări legislative.

58.3. În termen de 30 (treizeci) de zile de la notificarea către cealaltă parte a unei modificări legislative, cealaltă parte menționată va trimite propuneri pentru modificarea Contractului astfel încât părțile să fie repuse în pozițiile pe care le-ar fi avut dacă nu ar fi intervenit o modificare legislativă ("Propunerea de remediere").

58.4. Partea afectată, partenerul public și partenerul privat vor discuta și se vor pune de acord asupra aspectelor menționate mai sus și asupra oricăror moduri în care una dintre părți poate, dacă va fi cazul, să atenueze efectul modificării admisibile a legii, inclusiv cu privire la partenerul privat:

- a. furnizarea de dovezi că partenerul privat a depus eforturi rezonabile inclusiv (unde este posibil) folosirea de oferte competitive, pentru a-și obliga subcontractanții să minimizeze orice creștere a costurilor și să maximizeze orice reducere a acestora;
- b. demonstrarea modului în care orice cheltuială de investiție care urmează să fie suportată sau evitată este măsurată într-un mod rentabil, inclusiv indicarea faptului că, atunci când se suportă sau s-ar fi suportat aceste cheltuieli, modificările legii la momentul respectiv au fost luate în calcul de partenerul privat;
- c. furnizarea de dovezi asupra modului în care modificarea admisibilă a legii a afectat prețurile aplicate de orice companie similară asupra proiectului de parteneriat public-privat.

58.5. Comisia de monitorizare la notificarea de către partenerul privat despre modificările legislative și modificările propuse la prezentul Contract trebuie să evalueze schimbarea poziției financiare ca urmare a acestor schimbări în legislație și poate să recomande soluții partenerului public, care la rândul său va aprecia și adopta soluția optimă în termen de 30 (treizeci) zile de la primirea unei astfel de recomandări.

#### **Articolul 59**

#### **CONSECINȚELE UNEI MODIFICĂRI ADMISIBILE A LEGII**

59.1. Dacă părțile au urmat procedura prevăzută la art. 58 alin. (3) și (4), atunci:

- a) Partea afectată (adică partenerul privat) va fi scutită de îndeplinirea obligațiilor sale din cadrul Contractului parteneriat public - privat în măsura în care aceasta este împiedicată, îngreunată sau întârziată prin modificarea admisibilă a legii;
- b) dacă modificarea admisibilă a legii a avut loc înainte de data începerii serviciilor, data programată a începerii serviciilor va fi amânată pentru a ține cont de efectul unei astfel de modificări admisibile a legii;
- c) Părțile vor cădea de acord asupra valorii și plății oricărei compensații pentru a reflecta modificarea estimată a costurilor de proiect așa cum sunt ajustate pentru a ține cont de creșterea sau reducerea efectivă a costurilor, rezonabil suportată sau obținută ca urmare a modificării admisibile a legii, [condiția fiind ca nicio compensație să nu se acorde în relația cu o modificare admisibilă a legii conform acestei clauze, dacă partea solicitantă nu poate demonstra că impactul total al tuturor modificărilor admisibile ale legii care au apărut pe durata [introduceți perioada corespunzătoare, de exemplu, an calendaristic] depășește [valoarea de.....].

59.2. Dacă notificarea și informarea corespunzătoare nu sunt furnizate în termenele menționate la alin. 1, partea afectată nu va avea dreptul la nicio compensație sau scutire de la obligațiile sale din cadrul Contractului de parteneriat public-privat cu privire la perioada pentru care sunt întârziate informațiile.

#### **Articolul 60**

#### **SISTEMUL DE PENALITĂȚI**

60.1. În prezentul Contract există *trei tipuri de penalități* care pot fi percepute:

- a) în primul rând, există deduceri aplicate în situația în care “ SELECTIE PARTENER PRIVAT PENTRU CONSTITUIREA UNUI PARTENERIAT PUBLIC – PRIVAT IN VEDEREA REABILITĂRII SI ADMINISTRĂRII TERENURILOR DE SPORT DIN COMPLEXUL DE AGREMENT ARINIȘ, GURA HUMORULUI” nu este complet funcțională;
- b) în al doilea rând, există deduceri aplicate în situația în care partenerul privat nu își îndeplinește obligațiile sale în cadrul Contractului (neîndeplinirea nivelului de serviciu conform prevederilor contractuale),;
- c) în final, partenerul public poate aplica penalități pentru situația în care terenul de sport este funcțional, dar prevede lucrări considerabile ce nu sunt încă finalizate.

60.2. Sistemul de penalități este astfel conceput încât partenerul privat să fie încurajat să deruleze lucrările necesare de întreținere, cu cât mai puține întreruperi ale fluxului de pacienți :

- a) cu cât este mai îndelungată afectarea utilizatorilor finali, cu atât mai mult cresc deducerile din plățile de disponibilitate;
- b) cu cât este mai extinsă închiderea parțială a unei secții/săli de consultație operație etc., cu atât mai mare este deducerea.

60.3. Situații în care partenerul privat este încurajat să minimizeze disconfortul creat utilizatorilor sunt:

- a) nu se percep deduceri dacă lucrările se realizează în afara programului normal de lucru;

b) derularea lucrărilor necesare pe timpul programului de lucru crește nivelul deducerilor aplicabile pe oră cu multiplu de 3, comparativ cu deducerile aplicabile pentru lucrul în afara programului.

60.4. Partenerul privat trebuie să respecte nivelul cerut al serviciului atât în raport cu utilizatorul final al serviciilor cât și cu Partenerul public, în caz contrar acesta fiind îndreptățit să perceapă deduceri din plățile de disponibilitate/tarifele percepute. Obligațiile de prestare a serviciilor constau în gestionarea, exploatarea tehnică și întreținerea terenului de sport conform următoarelor două categorii:

- I. *neconformități privind cerințele de performanță*, care afectează siguranța utilizatorilor;
- II. *neconformități privind cerințele de performanță*, care nu afectează siguranța utilizatorilor.

60.5. Partenerul privat, în cadrul Societății de proiect, are la dispoziție un interval de timp rezonabil stabilit de comun acord cu partenerul public în vederea remedierii situației de neconformitate apărute, înainte de a-i fi aplicate "puncte de servicii" pentru fiecare zi în care respectiva neconformitate nu a fost remediată. Cu cât este mai gravă neconformitatea cu atât mai multe puncte de servicii sunt aplicate, potrivit sistemului de penalități agreed și parte la contract.

60.6. Partenerului privat i se permite să acumuleze un anumit număr de puncte de servicii în fiecare lună, până la pragul la care vor începe să fie percepute penalități financiare, reprezentând un semnal de alarmă pentru ca acesta să își rectifice prompt orice neconformități, în caz contrar fiind pasibil de suportarea penalităților respective. În același timp, pentru a descuraja orice tentativă din partea partenerului privat de a omite îndeplinirea obligațiilor sale, odată ce pragul respectiv este atins, valoarea deducerilor crește progresiv, pe măsură ce crește numărul punctelor acumulate.

60.7. În cazul unor evenimente de încălcare de durată (situație echivalentă cu acumularea unui anumit număr de puncte de deduceri) partenerul public poate demara procedura de încetare a Contractului din culpa partenerului privat.

60.8. Modalitatea de calcul a penalităților este cuprinsă în anexa care face parte integrantă din prezentul contract.

## **Articolul 61**

### **LITIGII**

61.1. Părțile prezentului Contract vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispută care poate apărea între acestea, în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea Contractului.

61.2. Orice conflict sau neînțelegere între părți care ia naștere în legătură cu interpretarea sau aplicarea prezentului Contract va fi soluționată, în măsura posibilului, prin înțelegere între părți, iar părțile sunt de acord să facă toate eforturile cu bună-credință pentru a ajunge la o astfel de înțelegere.

61.3. Oricare dintre părți poate solicita ca litigiul să fie supus soluționării pe cale amiabilă. La o astfel de solicitare, partenerul public și partenerul privat se vor întâlni în cel mai apropiat timp și convenabil reciproc și, în orice caz, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la o astfel de solicitare, pentru a discuta și a încerca să rezolve pe cale amiabilă litigiul.

61.4. În cazul în care litigiul nu este soluționat pe cale amiabilă, în termen de 15 (cincisprezece) zile de la reuniunea dintre cele două Părți, litigiul va fi soluționat de către instanțele românești competente.

61.5. Indiferent dacă procedura de judecată stabilită în baza prezentului Contract este în curs, partenerul privat va continua să-și execute drepturile și obligațiile în legătură cu proiectul.

## **Articolul 62**

### **LEGEA APLICABILĂ**

Prezentul Contract și raporturile dintre părți vor fi guvernate de legile României și interpretate în conformitate cu acestea.

## **Articolul 63**

### **LIMBA CONTRACTULUI**

63.1. Prezentul contract este întocmit în limba română.

63.2. Toate notificările trebuie să fie eliberate în conformitate cu prezentul Contract și toate comunicările, documentația, actele adiționale și procedurile care sunt corespunzătoare prezentului Contract se vor face în scris în limba română.

## **Articolul 64**

### **DISPOZIȚII FINALE**

64.1. **Validitatea Contractului.** Prezentul Contract (împreună cu Anexele sale) conține o formulare completă a tuturor termenilor agreeți de părți, în legătură cu conținutul, problemele pentru care a fost conceput, înlăturând orice altă înțelegere sau Contract legat de aceste probleme, încheiat între părți, și nu poate fi schimbat sau încheiat pe cale orală.

64.2. **Notificările.** Toate notificările și alte comunicări legate de prezentul Contract vor fi aduse doar în formă scrisă și trimise la adresele părților și vor fi considerate primite de către părți, din momentul în care au fost predate, prin poștă, cu confirmare de primire.

64.3. **Modificări.** Orice modificare sau completare a prezentului Contract se va face în baza unui act adițional, care va exprima acordul expres al ambelor părți.

64.4. **Renunțarea.** Oricare din părți poate renunța, de comun acord cu cealaltă Parte, la oricare dintre clauzele contractuale. Nicio astfel de renunțare nu poate fi considerată ca o renunțare la o altă clauză decât cea discutată. Orice astfel de renunțare poate fi făcută doar în scris și semnată de ambele părți. În măsura permisă de lege și pe baza prezentului Contract, neexercitarea sau exercitarea cu întârziere de către una dintre Părți a vreunui drept în cadrul prezentului Contract nu va însemna o renunțare la acest drept. În plus, exercitarea unică sau parțială a unui astfel de drept nu va împiedica exercitarea pe viitor a acestui drept.

64.5. **Confidențialitate.** Fiecare parte se obligă, prin prezentul Contract, să păstreze confidențialitatea tuturor mențiunilor, înregistrărilor, datelor, rapoartelor, documentelor și informațiilor de natură tehnică, comercială sau de orice natură de care iau cunoștință pe parcursul derulării prezentului Contract și se obligă în mod expres și nechivoc să nu dezvăluie aceste informații persoanelor de drept privat sau autorităților și instituțiilor publice, decât în cazurile prevăzute expres de lege.

64.6. **Efect obligatoriu.** Părțile se obligă să colaboreze cu bună-credință cu privire la încheierea unor amendamente, acte suplimentare/adiționale și alte asemenea acte modificatoare, în cazul în care ambele părți cad de acord asupra necesității și oportunității unor asemenea acte.

64.7. **Nulitatea parțială.** Dacă vreuna dintre prevederile prezentului Contract este considerată nevalabilă sau neaplicabilă, acea prevedere (în măsura în care este nevalabilă sau neaplicabilă) va fi considerată că nu are efect și nu va fi inclusă în prezentul Contract, fără însă a invalida oricare dintre prevederile rămase ale Contractului. Părțile vor face, în acest caz, toate eforturile rezonabile pentru a înlocui prevederea nevalabilă sau neaplicabilă cu o prevedere valabilă și aplicabilă, al cărei efect este cât mai apropiat posibil de efectul dorit al prevederii nevalabile și neaplicabile.

64.8. **Prevalarea Contractului.** Prezentul Contract va governa toate aspectele Proiectului și toate relațiile contractuale dintre părți, legate de Proiect. Partenerul privat va lua măsuri ca executarea și îndeplinirea altor Contracte de proiect de către acesta să nu restrângă, să împiedice sau să anuleze îndeplinirea obligațiilor ce-i revin potrivit prezentului Contract. În caz de conflict între prezentul Contract și orice Contract de proiect, prezentul Contract, inclusiv toate aspectele de interpretare ale acestuia, va prevala între părți.

64.9. Orice modificare a prezentului Contract în timpul derulării acestuia se va face în conformitate cu prevederile art.17 alin. (3), art.25 și art.36 din OUG nr.39/ 2018 privind parteneriatul public-privat.

64.10. Prezentul Contract urmează a fi legalizat notarial și înregistrat. Cheltuielile respective sunt suportate de către partenerul privat.

63.11. Prezentul Contract intră în vigoare la data semnării.

63.12. Prezentul Contract s-a încheiat astăzi, data de \_\_\_\_\_ și semnat în \_\_\_\_\_ exemplare originale, în limba română, toate având valoare juridică.

### SEMNĂTURILE PĂRȚILOR

**ORAȘUL GURA HUMORULUI**

**PARTENERUL PRIVAT**

Întocmit,	Vizat, Direcția de Servicii Publice	Vizat, Direcția Economică	Vizat, Compartiment Juridic
S.C. C.M.C. CONSULTING S.R.L.	Director, Corfală Adrian	Dir.ec., Ec. Ciornei Elena	Cons.juridic, Piticaru Cornel

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Ing.Marius Ioan URSĂCIUC



**pentru aprobarea Studiului de oportunitate privind alegerea formei de gestiune a serviciului de iluminat public, a Caietului de sarcini pentru delegarea gestiunii serviciului de iluminat public și a Contractului-cadru de delegare a serviciului de iluminat public în Orașul Gura Humorului, județul Suceava**

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Gura Humorului, cu privire la aprobarea Studiului de oportunitate privind alegerea formei de gestiune a serviciului de iluminat public, a Caietului de sarcini pentru delegarea gestiunii serviciului de iluminat public și a Contractului-cadru de delegare a serviciului de iluminat public în Orașul Gura Humorului, județul Suceava;
- Raportul de specialitate al Serviciului Tehnic – Compartiment Iluminat Public din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului;
- Avizul Comisiei nr.1-pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;
- Avizul Comisiei nr.2-pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- Avizul Comisiei nr.4-pentru administrația locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;
- Prevederile art. 22 din Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.230/2006 serviciului de iluminat public, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr.98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit.d) și alin.(7) lit.n), art.139 alin (1) și alin.(3) lit.e), art.140 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate privind alegerea formei de gestiune a serviciului de iluminat public în Orașul Gura Humorului, județul Suceava, conform Anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă delegarea gestiunii Serviciului de iluminat public în Orașul Gura Humorului, județul Suceava, pe o perioadă de maxim 5 (cinci) ani.

**Art.3.** Se aprobă Caietul de sarcini pentru delegarea gestiunii serviciului de iluminat public în Orașul Gura Humorului, județul Suceava, conform Anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Se aprobă Contractul-cadru pentru delegarea gestiunii serviciului de iluminat public în Orașul Gura Humorului, județul Suceava, conform Anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.5.** Se împuternicește Primarul orașului Gura Humorului pentru a semna Contractul pentru delegarea gestiunii serviciului de iluminat public în Orașul Gura Humorului, județul Suceava.

**Art.6.** La data adoptării prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea Consiliului Local al orașului Gura Humorului nr.109 din 29.08.2019.

**Art.7.** Primarul orașului Gura Humorului, Serviciul Tehnic – Compartiment Iluminat Public, Direcția Economică și Compartiment Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.8.** Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, Primarului orașului Gura Humorului, Serviciului Tehnic – Compartiment Iluminat Public, Direcției Economice și Compartimentului Achiziții Publice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, precum și persoanelor fizice/juridice interesate.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSĂCIUC

Avizat pentru legalitate,  
Secretarul orașului,  
Jr. TIPA ELENA- DANIELA

**Proiect**

**pentru aprobarea Studiului de oportunitate privind alegerea formei de gestiune a serviciului de iluminat public, a Caietului de sarcini pentru delegarea gestiunii serviciului de iluminat public și a Contractului-cadru de delegare a serviciului de iluminat public în Orașul Gura Humorului, județul Suceava**

**STUDIU DE OPORTUNITATE**

**privind alegerea formei de gestiune a serviciului de iluminat public  
în Orașul Gura Humorului, județul Suceava**

Întocmit SERVICIUL TEHNIC Compartiment Iluminat Public Ing. Vasilcovschi Dorina	Vizat Direcția Economică Ec. Ciornei Elena	Vizat Compartiment Juridic Cons.jr., Piticaru Cornel
--	--	--

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. Marius Ioan URSĂCIUC**

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

### PRIVIND STABILIREA MODALITĂȚII DE GESTIUNE A SERVICIULUI DE ILUMINAT PUBLIC ÎN ORAȘUL GURA HUMORULUI, JUDEȚUL SUCEAVA

#### CAPITOLUL I – DATE GENERALE

##### 1.1 OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Obiectul prezentului studiului de oportunitate este reprezentat de fundamentarea necesității și oportunității în ce privește modalitatea de gestiune a Serviciului public de iluminat public pentru următoarele activități pe teritoriul U.A.T Gura Humorului.

- 1 întreținerea sistemului de iluminat public
- 2 iluminat arhitectural
- 3 iluminat festiv (iluminat ornamental, iluminat ornamental-festiv)

Întreținerea sistemului de *iluminat public* cuprinde întreținerea iluminatului căilor de circulație rutieră și pietonală.

*Iluminatul arhitectural* cuprinde întreținerea echipamentelor actuale pentru iluminatul arhitectural al unor obiective din orașul Gura Humorului.

*Iluminatul festiv* cuprinde realizarea iluminatului festiv pentru sărbătorile de iarnă cu materiale din stocul orașului Gura Humorului și asigurarea energiei electrice cu ocazia sărbătorilor și/sau evenimentelor culturale, sportive, religioase etc, organizate sau sprijinite de orașul Gura Humorului. Cu ocazia acestor evenimente și sărbători va fi asigurat și personal operativ de intervenție.

##### 1.2 SCOPUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE

Prezentul studiu are ca obiect stabilirea oportunității și a soluțiilor privind gestiunea serviciului de iluminat public din orașul Gura Humorului.

Serviciul de iluminat public cuprinde:

- iluminatul stradal-rutier,
- iluminatul stradal-pietonal,
- iluminatul arhitectural,
- iluminatul ornamental și iluminatul ornamental-festiv ;

Serviciul de iluminat public se realizează prin intermediul unui ansamblu tehnologic și funcțional, alcătuit din construcții, instalații și echipamente specifice, denumit în continuare sistem de iluminat public. Sistemul de iluminat public este ansamblul format din puncte de aprindere, cutii de distribuție, cutii de trecere, linii electrice de joasă tensiune subterane sau aeriene, fundații, stâlpi, instalații de legare la pământ, console, corpuri de iluminat, accesorii, conductoare, izolatoare, cleme, armături, echipamente de comandă, automatizare și măsurare utilizate pentru iluminatul public. Delimitarea instalației de iluminat public de instalațiile furnizorului de energie electrică se stabilește la punctul de racord al cablurilor de plecare din tablourile și cutiile de distribuție. Serviciul de iluminat public, care constituie subiectul oportunității de delegare a gestiunii are ca obiect de activitate instalațiile de iluminat stradal – rutier, iluminatul stradal – pietonal, iluminatul arhitectural, iluminatul ornamental și iluminatul ornamental-festiv existente în orașul Gura Humorului. Totodată fac obiectul contractelor de delegare a gestiunii activitățile de operare propriuzisă - gestionare, administrare, exploatare, întreținere -, precum și activitățile de pregătire, finanțare și realizare a investițiilor din infrastructura aferentă serviciului de iluminat public.

Serviciul de iluminat public, care constituie subiectul oportunității de delegare a gestiunii, nu are ca obiect de activitate eventualele lucrări și proiecte de investiții realizate prin fonduri europene.

Elaborarea Studiului de oportunitate privind delegarea serviciului public de iluminat public are drept scop:

- Dimensionarea tehnică și umană a viitorului operator al serviciului de iluminat public
- Dimensionarea parametrilor de performanță și costurile necesare pentru realizarea unui serviciu calitativ.

### 1.3 PREZENTAREA orasului Gura Humorului

Datorita atractiei turistice orasul se extinde continuu, existand solicitari pentru construcții de noi locuinte in zonele rezidentiale ale orasului. Prin urmare infrastructura va trebui să se adapteze și să se extindă pentru a acoperi noile cerințe determinate de dezvoltarea orașului. Totodată trebuie ținut cont de faptul că, începând de câțiva ani, se depun eforturi considerabile pentru dezvoltarea turismului prin crearea de noi oportunitati de recreere, acestea ducand in final la creșterea veniturilor orașului din turism. Ori unul din factorii importanți care conduc la creșterea atracției turistice este aspectul general al orașului Gura Humorului, la care , un rol deosebit de important il are și iluminatul public.

In acest sens este necesar organizarea și desfășurarea serviciului de iluminat public care trebuie să asigure satisfacerea unor cerințe și nevoi de utilitate publică ale comunităților locale,și anume:

- a) ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții;
- b) creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunităților locale, precum și a gradului de siguranță a circulației rutiere și pietonale;
- c) punerea în valoare, prin iluminat adecvat, a elementelor arhitectonice și peisagistice ale localităților, precum și marcarea evenimentelor festive și a sărbătorilor legale sau religioase;
- d) susținerea și stimularea dezvoltării economico-sociale a localităților;
- e) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente serviciului.

Extinderea orasului impune si extinderea si modernizarea instalației de iluminat public a orașului, care constă în intretinerea tuturor corpurilor de iluminat si corpuri de iluminat noi, de tip LED.

Orasul Gura Humorului este unitate administrativ-teritorială cu personalitate juridică. Orasul Gura Humorului prin Consiliul local, are inițiativă în ceea ce privește administrarea intereselor publice locale, exercitând în condițiile legii, autoritatea în limitele administrativ-teritoriale stabilite.

Administrația publică a Orasului Gura Humorului se întemeiază pe principiile autonomiei locale, descentralizării serviciilor publice, eligibilității autorităților administrației publice locale, legalității și consultării cetățenilor în probleme locale de interes deosebit.

Autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală la nivelul sunt Consiliul local al orașului Gura Humorului, ca autoritate deliberativă și Primarul orașului, ca autoritate executivă, organe alese conform legii.

Consiliul local și primarul funcționează ca autorități administrative autonome și rezolvă treburile publice din municipiu, în condițiile prevăzute de lege.

Primăria constituie o structură funcțională cu activitate permanentă, formată din primar, viceprimar, secretar general, aparatul propriu de specialitate al primarului și servicii subordonate.

Primăria aduce la îndeplinire hotărârile Consiliului local și dispozițiile primarului, gestionând problemele curente ale colectivității în care funcționează. Autoritățile administrației publice locale ale orașului Gura Humorului au dreptul și capacitatea efectivă de a rezolva și gestiona în nume propriu și sub responsabilitatea lor o parte importantă a treburilor publice, în interesul colectivității locale pe care o reprezintă.

#### 1.4 ANALIZA LEGISLAȚIEI

În prezent activitatea de întreținere a serviciului de iluminat public din România se desfășoară în conformitate cu prevederile actelor normative prezentate în continuare

- Legea nr.230 / 2006 a serviciului de iluminat public
- Legea nr.51 / 2006 -republicată în 2013, privind serviciile comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr.98 / 2016 privind achizițiile publice
- Regulamentul-cadru al serviciului de iluminat public al localitatilor aprobat prin Ordinul nr.86/2007 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare pentru Servicii Comunitare de Utilități Publice
- Ordinul nr.87/2007 privind aprobarea Caietului de sarcini-cadru al serviciului de iluminat public, 14.1 Norme metodologice aplicabile
- Norma metodologică de stabilire, ajustare sau modificare a valorii activităților serviciului de iluminat public, aprobată prin Ordinul 77 /2007

##### 1.4.2 Standarde și normative aplicabile

- Normativ pentru proiectarea sistemelor de iluminat rutier și pietonal, indicativ NP062-02
- SR EN 13201-1 Iluminat public. Partea 1. Selectarea claselor de iluminat 4
- SR EN 13201-2 Iluminat public. Partea 2. Criterii de performanță
- SR EN 13201-3 Iluminat public. Partea 3. Calculul performanțelor

#### 1.5 . SERVICII COMUNITARE DE UTILITĂȚI PUBLICE

Definiție : Serviciile comunitare de utilități publice, (serviciile de utilități publice), sunt definite ca totalitatea acțiunilor și activităților reglementate prin care se asigură satisfacerea nevoilor de utilitate și interes public general ale colectivității locale cu privire la :

- Alimentarea cu apă
- Canalizarea și epurarea apelor uzate
- Colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale
- Producerea, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat, salubritatea localităților
- **Iluminatul public**
- Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și altele asemenea
- Transportul public local

Participanții la realizarea serviciilor comunitare de utilități publice sunt : autoritățile administrației publice locale, utilizatorii serviciilor comunitare de utilități publice, operatorii serviciilor comunitare de utilități publice, A.NR.S.C.

Serviciile comunitare de utilități publice implică procese industriale care au ca rezultat producerea de deșeuri și poluarea mediului cu un impact asupra mediului și la realizarea serviciilor trebuie controlat impactul asupra mediului în vederea protecției și conservării acestuia, pentru asigurarea unei dezvoltări durabile.

Ca urmare, Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice și legislația secundară pune accent pe necesitatea protecției mediului înconjurător și obținerea tuturor autorizațiilor, licențelor și avizelor de mediu cerute de lege.

Legea nr. 51/2006 este legea fundamentală a serviciilor comunitare de utilități publice și reglementează activitatea în domeniul serviciilor comunitare de utilități publice.

Legea nr. 230 /2006 – Legea serviciului de iluminat public are ca obiect stabilirea cadrului juridic unitar privind înființarea, organizarea, gestionarea, exploatarea, finanțarea și controlul funcționării serviciului de iluminat public și se aplică serviciului de iluminat public a localităților, înființat și organizat la nivelul comunelor, orașelor și municipiilor, județelor și al sectoarelor municipiului București, precum și al asociațiilor de dezvoltare intercomunitară având ca obiectiv serviciile de iluminat public.

Serviciile de utilități publice sunt în responsabilitatea autorităților administrației publice locale și se înființează, organizează și gestionează potrivit hotărârilor adoptate de autoritățile deliberative ale unităților administrativ teritoriale, în funcție de gradul de urbanizare, de importanța economico-socială a localităților, de mărime și de gradul de dezvoltare a acestora și în raport cu infrastructura tehnico-edilitară existentă.

Procedura privind delegarea gestiunii serviciilor de iluminat public este reglementată de Legea nr.98/2016, privind achizițiile publice cu modificările și completările ulterioare.

## **CAP 2 – SERVICIUL DE ILUMINAT PUBLIC**

### **2.1. SERVICIUL DE ILUMINAT PUBLIC**

**Serviciul de iluminat public** cuprinde: iluminatul stradal-rutier, iluminatul stradal-pietonal, iluminatul arhitectural, iluminatul ornamental și iluminatul ornamental-festiv al comunelor, orașelor și municipiilor.

Serviciul de iluminat public se realizează prin intermediul unui ansamblu tehnologic și funcțional, alcătuit din construcții, instalații și echipamente specifice, denumit în continuare sistem de iluminat public. În înțelesul legii, sistemul de iluminat public este ansamblul format din puncte de aprindere, cutii de distribuție, cutii de trecere, linii electrice de joasă tensiune subterane sau aeriene, fundații, stâlpi, instalații de legare la pământ, console, corpuri de iluminat, accesorii, conductoare, izolatoare, cleme, armături, echipamente de comandă, automatizare și măsurare utilizate pentru iluminatul public.

Situația existentă în Orasul Gura Humorului, la data efectuării inventarierii, dispune de un sistem de iluminat stradal adecvat unui oraș de mărimea și caracteristicile sale. Au fost făcute investiții pentru înlocuirea, în anumite zone, a stâlpilor de iluminat stradal din beton cu stâlpi metalici zincati. În parcuri au fost montați stâlpi metalici ornamentali echipați cu LED-uri. În acest sens exemplificăm cu strazi pe care iluminatul este realizat pe stâlpi metalici cu rețeaua de energie electrică îngropată și strazi cu iluminatul pe stâlpi de beton.

Componența sistemului de iluminat public:

Sistemul de iluminat public se compune, din:

- Instalațiile de iluminat stradal;
- Instalațiile de iluminat pietonal;
- Instalații de iluminat ornamental;
- Instalații de iluminat arhitectural.

Sistemul de iluminat public din orașul Gura Humorului are în componență:

Corpuri de iluminat cu LED-uri;

Proiectoare, pentru iluminatul arhitectural;

Orasul Gura Humorului are pe teritoriul său stâlpi proprietatea Delgaz Grid S.A și lămpi de iluminat proprietatea orasului Gura Humorului.

Menționăm că iluminatul public este contorizat și distribuit din punctele trafo aparținând Delgaz Grid S.A

În prezent există încheiat un „Contract de folosință a infrastructurii sistemului de distribuție a energiei electrice pentru realizarea serviciului de iluminat public nr.956/2010 încheiat între Orasul Gura Humorului și Delgaz Grid S.A. care este cu caracter general și nu are termen de expirare

### **2.2 ORGANIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIULUI DE ILUMINAT PUBLIC**

Serviciul de iluminat public se organizează și funcționează cu respectarea principiilor stabilite în Legea nr. 51/2006.

Organizarea și desfășurarea serviciului de iluminat public trebuie să asigure satisfacerea unor cerințe și nevoi de utilitate publică ale comunităților locale, și anume :

- ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții
- Creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunităților locale, precum și a gradului de siguranță a circulației rutiere și pietonale.

- Punerea în valoare, prin iluminat adecvat, a elementelor arhitectonice și peisagistice ale localităților, precum și marcarea evenimentelor festive și a sărbătorilor legale sau religioase
- susținerea și stimularea dezvoltării economice-sociale a localităților
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitatea și eficiența economică a infrastructurii aferente serviciului

Înființarea, organizarea, coordonarea, monitorizarea și controlul funcționării serviciului de iluminat public la nivelul unităților administrativ-teritoriale, precum și înființarea, dezvoltarea modernizarea, administrarea și exploatarea sistemelor de iluminat public intră în competența exclusivă a autorităților administrației publice locale.

Potrivit legii – Legea nr.230/2006 – gestiunea serviciului de iluminat public se realizează prin gestiune directă sau prin gestiune delegată. Alegerea formei de gestiune a serviciului de iluminat public se face prin hotărâre a consiliilor locale sau a asociațiilor de dezvoltare comunitară, după caz.

În cazul **gestiunii directe**, autoritățile administrației publice locale sau asociațiile de dezvoltare comunitară, după caz, își asumă nemijlocit toate sarcinile și responsabilitățile cu privire la înființarea, organizarea, finanțarea, coordonarea, administrarea, gestionarea, exploatarea și asigurarea funcționării serviciului de iluminat public. **Gestiunea directă presupune ca autoritatea locală să organizeze serviciul de iluminat public, ceea ce implică înființarea, finanțarea, angajarea de personal calificat, dotarea cu echipamente și utilaje, spații pentru utilaje și pentru personalul angajat, coordonarea, asigurarea funcționării acestui serviciu și nu în ultimul rând obținerea licenței ANRE și a licenței de operare de la A.N.R.S.C.**

În cazul **gestiunii delegate**, autoritățile administrației publice locale sau asociațiile de dezvoltare comunitară, după caz, transferă, în baza unui contract prin care se delegă gestiunea, denumit în continuare contract de delegare a gestiunii, unuia sau mai multor operatori cu statut de societăți comerciale cu capital public, privat sau mixt, sarcinile și responsabilitățile proprii cu privire la prestarea serviciului, precum și exploatarea și administrarea sistemului de iluminat public, în condițiile legii. Operatorii prestează serviciul de iluminat public în baza contractului de delegare a gestiunii aprobat de autoritățile administrației publice locale și în baza licenței eliberate de autoritatea competentă.

### **2.3 OPERATORII SERVICIULUI DE ILUMINAT PUBLIC**

Au calitatea de operatori ai serviciului de iluminat public prestatorii care își desfășoară activitatea în baza licenței eliberate în condițiile legii de A.N.R.S.C.

Operatorii licențiați să presteze serviciul de iluminat public pot participa la procedurile de delegare a gestiunii și pot presta serviciul în orice localitate, în mod direct sau prin intermediul unei filiale, pe baze contractuale, în virtutea principiului liberei concurențe pe piața serviciilor comunitare de utilități publice.

Operatorii serviciului de iluminat public au următoarele obligații :

- să gestioneze serviciul de iluminat pe criterii de competitivitate și eficiență economică
- să promoveze dezvoltarea, modernizarea și exploatarea eficientă a infrastructurii aferente serviciului de iluminat public
- să respecte sarcinile asumate potrivit contractului de delegare a gestiunii serviciului sau pe cele stabilite prin hotărârea de dare în administrare, după caz
- să asigure respectarea indicatorilor de performanță a serviciului de iluminat public stabiliți de autoritățile administrației publice locale în regulamentul serviciului, anexat la hotărârea de dare în administrare sau la contractul de delegare a gestiunii, după caz,
- să furnizeze autorităților administrației publice locale și A. N.R.S.C informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului de iluminat public.
- să pună în aplicare metode performante de management, care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale impuse de norme le legale în vigoare privind achizițiile de lucrări sau de bunuri
- să asigure finanțarea pregătirii profesionale a propriilor salariați.



### **CAPITOLUL 3 – ORGANIZAREA SISTEMULUI ACTUAL DE ILUMINAT PUBLIC orasul Gura Humorului**

În momentul de față serviciul de iluminat public(constand in intretinerea iluminatului public, ornamental si arhitectural) din orasul Gura Humorului este realizat de către Compartimentul iluminat public din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

Serviciul de iluminat public funcționează conform Regulamentului Serviciului de Iluminat Public din orașul Gura Humorului, elaborat în baza Regulamentului cadru al Serviciului de Iluminat Public, aprobat prin Ordinul nr.86 /2007, în conformitate cu Legea nr.230/2006 privind iluminatul public și cu Legea nr.51/ 2006 privind serviciile comunitare de utilități publice.

În baza contractului nr.12252/26.11.2021, SC T.S.A.Serv SRL prestează serviciile de întreținere și reparare a echipamentelor de iluminat public, de pe raza orasului Gura Humorului, constand in:

- verificarea si supravegherea continua a functionarii rețelelor electrice de joasa tensiune, a posturilor de transformare aferente, cutiilor de distributie, temporizatoarelor si a corpurilor de iluminat,

- intretinerea tuturor componentelor sistemului de iluminat public, ornamental si arhitectural de pe raza orasului Gura Humorului,

- mentinerea în stare de functionare la parametri proiectati a sistemului de iluminat public

- lucrări de defrișare a copacilor din zona iluminatului public, precum și debransarea persoanelor legate ilegal la rețeaua de iluminat public, inclusiv înlocuirea becurilor, lămpilor arse și lucrări de întreținere a iluminatului public aferent imobilelor aparținând domeniul public.

Valoarea actuala a contractului este 134.000 lei la care se adaugă TVA.

Orasul Gura Humorului are pe teritoriul său stâlpi proprietatea Delgaz Grid S.A și corpuri de iluminat proprietatea orasului Gura Humorului.

Menționăm că iluminatul public este contorizat și distribuit din punctele trafo aparținând Delgaz Grid S.A

In prezent, corpurile de iluminat public sunt amplasate pe stalpi apartinind Delgaz Grid, existand încheiat un „Contract de folosință a infrastructurii sistemului de distribuție a energiei electrice pentru realizarea serviciului de iluminat public nr.956/2010 incheiat între Orasul Gura Humorului si Delgaz Grid S.A, avand caracter general si neavand termen de expirare.

### **CAPITOLUL 4- ANALIZA ȘI SELECȚIA ALTERNATIVELOR**

#### **4.1 IDENTIFICAREA NEVOILOR DE ILUMINAT PUBLIC**

Utilizarea serviciului de iluminat public sunt fie autoritățile administrației publice locale, fie asociațiile de dezvoltare comunitară constituite cu acest scop.

Beneficiarii ai serviciului de iluminat public comunitățile locale în ansamblul lor sau, în cazul unei asociații de dezvoltare comunitară, comunitățile locale competente.

#### **4.2 ACȚIUNI NECESARE DIN PUNCT DE VEDERE LEGAL**

Consiliul Local al orasului Gura Humorului, poate decide cu privire la organizarea și funcționarea serviciului de iluminat public. În acest sens, Consiliul Local al orasului Gura Humorului, adoptă documentele care se impun cu privire la gestiunea serviciului de iluminat public, fie în modalitatea gestiunii directe, fie în modalitatea gestiunii delegate.

Organizarea serviciului de iluminat public din orasul Gura Humorului trebuie să se organizeze în conformitate cu prevederile Legii nr.230/2006 – Legea serviciului de iluminat public și ale Legii nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, în scopul asigurării unui serviciu de iluminat public care să fie organizat și să funcționeze în mod eficient, prin intermediul unor structuri specializate în scopul satisfacerii nevoilor populației, ale instituțiilor publice și ale operatorilor economici din morasul Gura Humorului.

### **4.3 FUNDAMENTAREA NECESITĂȚII ȘI OPORTUNITĂȚII MODALITĂȚII DE GESTIUNE A SERVICIULUI DE ILUMINAT PUBLIC**

Prezentul studiu de oportunitate s-a realizat în vederea analizării modalității de gestiune a serviciului public de iluminat public și anume activitatea de întreținere iluminat stradal-rutier, iluminatul stradal-pietonal, iluminatul arhitectural, iluminatul ornamental și iluminatul ornamental-festiv.

Principalele aspecte care au impus realizarea studiului :

- Respectarea și aplicarea reglementărilor legislative în domeniu, care au fost armonizate cu legislație UE
- Necesitatea asigurării unor servicii publice de calitate

Oportunitatea modalității de gestiune constă în asigurarea serviciilor publice de iluminat public în condițiile de calitate, economie eficientă și rentabilitate.

Argumentele care au stat la baza stabilirii modalității de gestiune a serviciului public de iluminat public sunt următoarele :

- prin organizarea unei proceduri de licitație publică se va putea obține selectarea unui operator care să ofere raportul optim între prețul (mic) prestației și calitatea (ridicată) a serviciilor.
- asigurarea unui serviciu de calitate la standarde europene și care să corespundă normelor naționale și UE.

Conform Legii nr.51/2006, republicată , modificată și completată, gestiunea indirectă sau delegată „este modalitatea de gestiune în care autoritățile administrației publice locale de la nivelul autorităților administrativ-teritoriale sau ,după caz, asociațiile de dezvoltare intercomunitară cu obiect de activitate serviciile de utilități publice, în numele și pe seama unităților-administrativ teritoriale membre, atribuie unuia sau mai multor operatori toate ori numai o parte din competențele și responsabilitățile proprii privind furnizarea/prestarea serviciilor de utilități publice, precum și concesiune sistemelor de utilități publice aferente serviciilor, respectiv dreptul și obligația de administrare și exploatare a acestora, pe baza unui contract, denumit **CONTRACT DE DELEGARE A GESTIUNII**.

În cazul gestiunii delegate, se parcurg următorii pași :

- Adoptarea de către autoritatea deliberativă a administrației publice locale a unei hotărâri privind stabilirea modalității de gestiune a serviciului de iluminat public.
- Întocmirea unui studiu de oportunitate pentru fundamentarea și stabilirea soluțiilor optime de delegare a gestiunii serviciilor
- Întocmirea și aprobarea Regulamentului serviciului de iluminat în conformitate cu dispozițiile Ordinului nr. 86 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Regulamentului –cadru al serviciului de iluminat public
- Întocmirea și aprobarea Caietelor de sarcini ale serviciului de iluminat public întocmite în conformitate cu dispozițiile Ordinului nr. 87 din 20 martie 2007 pentru aprobarea Caietului de sarcini –cadru al serviciului de iluminat public.
- Organizarea procedurii de atribuire, atribuirea și semnarea Contractului de Delegare a gestiunii serviciului
- Operatorii își desfășoară activitatea numai pe baza licenței emise de A.N.R.S.C, prestarea activităților specifice serviciului de iluminat public fără licență sau cu licență expirată, indiferent de tipul de gestiune adoptat, fiind interzisă
- Durata recomandată a delegării minim 4 ani.

Încetarea contractului se face în următoarele situațiile :

- în cazul în care operatorului i se retrage licența A.N.R.S.C. sau aceasta nu este prelungită după expirarea termenului
- la expirarea duratei stabilite prin contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii
- în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului.

- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către operator, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina orasului Gura Humorului
- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către Delegant, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina Delegatarului
- în cazul în care Operatorul nu deține autorizațiile legale sau când acestea sunt retrase, în cazul reorganizării judiciare sau a falimentului Operatorului, cu acordul ambelor părți, în scris

Contractul de delegare a gestiunii va fi însoțit în mod obligatoriu de următoarele anexe :

- Caietele de sarcini ale serviciului, Regulamentul serviciului de iluminat public
- Inventarul bunurilor mobile și imobile, proprietate publică sau privată a municipiului
- Proces verbal de predare-primire a bunurilor prevăzute în inventar
- Oferta operatorului

Delegarea gestiunii serviciului de iluminat public din orasul Gura Humorului se va face conform Legii nr. 51/2006 a serviciilor de comunitare de utilități ,republicată cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr.98 / 2016 privind achizițiile publice.

Licitația publică o propunem din următoarele considerente :

- este cea mai transparentă procedură
- asigură o participare a cât mai mulți ofertanți, ceea ce conduce la o creștere a calității serviciilor oferite în condiții cât mai avantajoase.

Întocmit SERVICIUL TEHNIC Compartiment Iluminat Public Ing. Vasilcovschi Dorina	Vizat Direcția Economică Ec. Ciornei Elena	Vizat Compartiment Juridic Cons.jr., Piticaru Cornel
--	--	--

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSĂCIUC

**pentru aprobarea Studiului de oportunitate privind alegerea formei de gestiune a serviciului de iluminat public, a Caietului de sarcini pentru delegarea gestiunii serviciului de iluminat public și a Contractului-cadru de delegare a serviciului de iluminat public în Orașul Gura Humorului, județul Suceava**

## **CAIET DE SARCINI**

**pentru delegarea gestiunii serviciului de iluminat public  
în Orașul Gura Humorului, județul Suceava**

<b>Întocmit</b> SERVICIUL TEHNIC Compartiment Iluminat Public	<b>Vizat</b> Direcția Economică	<b>Vizat</b> Compartiment Juridic
Ing. Vasilcovschi Dorina	Ec. Ciornei Elena	Cons.jr., Piticaru Cornel

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**  
Ing. Marius Ioan URSĂCIUC

## **CAIETUL DE SARCINI privind delegarea gestiunii serviciului de iluminat public în orasul Gura Humorului**

### **Capitolul I. OBIECTUL CAIETULUI DE SARCINI**

Prezentul Caiet de sarcini stabilește condițiile de desfășurare a activităților specifice serviciului de iluminat public, stabilind nivelurile de calitate și condițiile tehnice necesare funcționării acestui serviciu în condiții de eficiență și siguranță.

Prezentul caiet de sarcini a fost elaborat spre a servi drept documentație tehnică și de referință în vederea delegării gestiunii serviciului de iluminat public în orasul Gura Humorului, în conformitate cu ordinul A.N.R.S.C. publicat în Monitorul Oficial al României, partea I, nr. 320bis/14.05.2007 (Ord. nr. 87/2007), pentru aprobarea caietului de sarcini - cadru al serviciului de iluminat public, Legea nr. 230/2006 a serviciului de iluminat public, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 51/2006, legea serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Caietul de sarcini face parte integrantă din documentația necesară desfășurării activităților de realizare a serviciului de iluminat public și constituie ansamblul cerințelor tehnice și de calitate de bază.

Prezentul caiet de sarcini conține specificațiile tehnice care definesc caracteristicile referitoare la nivelul calitativ, tehnic și de performanță, siguranță în exploatare, precum și sistemul de asigurare a calității, terminologie simboluri, condițiile pentru certificarea conformității cu standardele specifice, sau altele asemenea.

Specificațiile tehnice se referă și la prescripții de proiectare și de calcul, la verificarea, inspecția și condițiile de recepție a lucrărilor, tehnici, procedee și metode de exploatare și întreținere, precum și la alte condiții cu caracter tehnic, prevăzute de actele normative și reglementările specifice realizării serviciului de iluminat public.

Caietul de sarcini precizează reglementările obligatorii referitoare la securitatea în muncă, la prevenirea și stingerea incendiilor și protecția mediului, care trebuie respectate pe parcursul îndeplinirii și realizării serviciului de iluminat public.

Terminologia utilizată este cea din Regulamentul serviciului de iluminat public.

### **Capitolul II. OBIECTIVE ALE DELEGĂRII SERVICIULUI DE ILUMINAT PUBLIC ÎN ORASUL GURA HUMORULUI**

**2.1. Obiectivul contractului** este realizarea unui sistem de iluminat unitar și eficient, care să corespundă normativelor în vigoare, în paralel cu optimizarea consumului energetic pentru orasul Gura Humorului.

**Scopul sistemului de iluminat public al orasului Gura Humorului** este acela de a satisface următoarele cerințe de utilitate publică:

- a) ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții;
- b) creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunității locale, precum și a gradului de siguranță a circulației rutiere și pietonale;

- c) punerea în valoare, prin iluminat adecvat, a elementelor arhitectonice și peisagistice ale orasului Gura Humorului, precum și marcarea evenimentelor festive și a sărbătorilor legale sau religioase;
- d) susținerea și stimularea dezvoltării economico-sociale a localității;
- e) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente serviciului.

Prestarea serviciului de iluminat public se va executa astfel încât să se realizeze:

- a) verificarea și supravegherea continuă a posturilor de transformare, cutiilor de distribuție și a corpurilor de iluminat;
- b) corectarea și adaptarea regimului de exploatare la cerințele utilizatorului;
- c) controlul calității serviciului asigurat;
- d) întreținerea tuturor componentelor sistemului de iluminat public;
- e) menținerea în stare de funcționare la parametri proiectați a sistemului de iluminat public;
- f) măsurile necesare pentru prevenirea deteriorării componentelor sistemului de iluminat public;
- g) întocmirea sau reactualizarea, după caz, a documentației tehnice necesare realizării unei exploatare economice și în condiții de siguranță;
- h) respectarea instrucțiunilor furnizorilor de echipamente;
- i) funcționarea instalațiilor de iluminat, în conformitate cu programele aprobate;
- j) respectarea instrucțiunilor/procedurilor interne și actualizarea documentației;
- k) respectarea regulamentului de serviciu aprobat de autoritatea administrației publice locale, sau asociația de dezvoltare comunitară, după caz, în condițiile legii;
- l) funcționarea pe baza principiilor de eficiență economică, având ca obiectiv reducerea costurilor specifice pentru realizarea serviciului de iluminat public;
- m) menținerea capacităților de realizare a serviciului și exploatarea eficientă a acestora, prin urmărirea sistematică a comportării rețelelor electrice, echipamentelor, întreținerea acestora, planificarea reparațiilor capitale, realizarea operativă și cu costuri minime a reviziilor/reparațiilor curente;
- n) îndeplinirea indicatorilor de calitate ai serviciului prestat, specificați în regulamentul serviciului;
- o) încheierea contractelor cu furnizorii de utilități, servicii, materiale și piese de schimb, prin aplicarea procedurilor concurențiale impuse de normele legale în vigoare, privind achizițiile de lucrări sau de bunuri;
- p) dezvoltarea/modernizarea, în condiții de eficiență a sistemului de iluminat public în conformitate cu programele de dezvoltare/modernizare elaborate de către consiliul local, sau cu programele proprii aprobate de autoritatea administrației publice locale;
- q) un sistem prin care să poată primi informații sau, să ofere consultanță și informații privind orice problemă, sau incidente care afectează sau pot afecta siguranța, disponibilitatea și/sau alți indicatori de performanță ai serviciilor de iluminat;
- r) asigurarea, pe toată durata de executare a serviciului, de personal calificat și în număr suficient pentru îndeplinirea activităților ce fac obiectul serviciului de iluminat public;
- s) urmărirea și înregistrarea indicatorilor de performanță aprobați pentru serviciul de iluminat public se va face de către operator pe baza unei proceduri specifice;
- ș) instituirea și aplicarea unui sistem de comunicare cu beneficiarii cu privire la reglementările noi ce privesc serviciul de iluminat public și modificările survenite la actele normative din domeniu. În termen de 60 de zile calendaristice, de la data încredințării serviciului de iluminat public, va prezenta autorității administrației publice locale modul de organizare a acestui sistem;
- t) informarea utilizatorului și a beneficiarilor despre planificarea anuală a reparațiilor/reviziilor ce se vor efectua la sistemul de iluminat public.

## **2.2. Obiectul contractului**

Obiectul contractului îl constituie delegarea gestiunii serviciului de iluminat public din orasul Gura Humorului și cuprinde totalitatea acțiunilor și activităților de utilitate publică și de interes economic și social general, desfășurate la nivelul unității administrativ-teritoriale sub conducerea, coordonarea și responsabilitatea orasului Gura Humorului, în scopul asigurării iluminatului public din orasul Gura Humorului, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă acestuia, în conformitate cu Regulamentul serviciului de iluminat public și a Caietului de sarcini specific.

Serviciul de iluminat public cuprinde:

- a) iluminatul stradal-rutier;
- b) iluminatul stradal-pietonal;
- c) iluminatul arhitectural;
- d) iluminatul ornamental;
- e) iluminatul ornamental-festiv.

Serviciul de iluminat public se realizează prin intermediul unui ansamblu tehnologic și funcțional, alcătuit din construcții, instalații și echipamente specifice, denumit în continuare sistem de iluminat public, fiind format din puncte de aprindere, cutii de distribuție, cutii de trecere, linii electrice de joasă tensiune- subterane sau aeriene, fundații, stâlpi, instalații de legare la pământ, console, corpuri de iluminat, accesorii, conductoare, izolatoare, cleme, armături, echipamente de comandă, automatizare și măsurare utilizate pentru iluminatul public.

**Sistemul de iluminat public in orasul Gura Humorului se incadreaza in prevederile art.2, alin.4 din Legea 230/2006, si este administrat in baza Contractului de folosinta infrastructura nr.956/2010.**

**In conformitate cu prevederile art.3. pct.j, din Legea 230/2006 “delimitare în cazul sistemelor folosite atât pentru iluminatul public, cât și pentru distribuția energiei electrice - punctul de separare între sistemul de distribuție a energiei electrice și sistemul de iluminat public se stabilește la clemele de racord ale coloanelor de alimentare a corpurilor de iluminat public”;**

Prestațiile și lucrările asigurate de delegat sunt următoarele:

- a) întreținerea – menținerea în starea de funcționare a elementelor aparținând sistemului de iluminat public pentru asigurarea funcționării continue și optime a echipamentelor aferente sistemului de iluminat public, prin înlocuirea componentelor dictate de menținerea parametrilor lumino-tehnici la nivelele standardului EN13201/2004 și a unui raport optim între acești parametri și consumul de energie electrică;
- b) realizarea iluminatului festiv de sărbători, prin montarea și demontarea echipamentelor. pentru execuția lucrărilor de iluminat festiv, se vor utiliza numai surse cu tehnologie LED. Produsele utilizate: figurine 3D, 2D, brad împodobit cu înălțimea de peste 15 m, plase luminoase, țurțuri luminoși, ghirlande luminoase etc. Realizarea iluminatului festiv de sărbător nu va include și achiziția echipamentelor.
- c) montarea/demontarea și asigurarea de asistență tehnică pentru instalațiile electrice necesare în cadrul manifestărilor cultural-artistice din orasul Gura Humorului;
- d) modernizarea și extinderea infrastructurii sistemului de iluminat public - rețea, stâlp, corp, consolă, punct de măsură și control, etc. inclusiv proiectarea necesara pentru lucrarile respective, în baza Programelor stabilite de delegatar.

### 2.3. Condițiile de exploatare

Prin acest contract se urmărește:

- **modernizarea** punctelor de aprindere,
- **extinderea sistemului de iluminat** și a echipamentelor ce deservește sistemul de iluminat, atunci când este cazul (la solicitarea beneficiarului), bazate pe o proiectare și o execuție care să asigure calitatea, garanția, eficiența economică și exploatarea optimă a întregului sistem și optimizarea consumului de energie electrică
- **garantarea indicatorilor de performanță lumentehnică proiectați**, urmare a lucrărilor de modernizare și extindere executate;
- **întreținerea și menținerea în funcțiune a sistemului de iluminat public la parametrii proiectați.**
- **asumarea și garantarea optimizării consumului de energie electrică;**
- **garantarea permanenței în funcționare a iluminatului public;**
- **garantarea dreptului cetățenilor din orașul Gura Humorului la un spațiu public de calitate;**

### Capitolul III. CERINTE ORGANIZATORICE MINIMALE PENTRU OPERATORUL SERVICIULUI DE ILUMINAT PUBLIC AL ORASULUI GURA HUMORULUI

Operatorul are permisiunea de exploatare comercială, în condițiile legii, a sistemului de iluminat public, în aria administrativ-teritorială a orașului Gura Humorului.

#### 3.1. Operatorul serviciului de iluminat public al orașului Gura Humorului va asigura:

- a) respectarea legislației, normelor, prescripțiilor și regulamentelor privind igiena și protecția muncii, protecția mediului, urmărirea comportării în timp a sistemului de iluminat public, prevenirea și combaterea incendiilor;
- b) exploatarea, întreținerea și reparația instalațiilor cu personal autorizat, în funcție de complexitatea instalației și specificul locului de muncă;
- c) respectarea indicatorilor de performanță și calitate stabiliți prin contractul de delegare a gestiunii, sau prin hotărârea de dare în administrare a serviciului și precizați în regulamentul serviciului de iluminat public;
- d) întreținerea și menținerea în stare de permanentă funcționare a sistemelor de iluminat public;
- e) furnizarea autorității administrației publice locale, respectiv A.N.R.S.C., a informațiilor solicitate și accesul la documentațiile pe baza cărora prestează serviciul de iluminat public, în condițiile legii;
- f) creșterea eficienței sistemului de iluminat în scopul reducerii tarifelor, prin reducerea costurilor de producție, a consumurilor specifice de materiale și materii, energie electrică și prin modernizarea acestora;
- g) prestarea serviciului de iluminat public la toți utilizatorii din raza unității administrativ-teritoriale, pentru care are hotărâre de dare în administrare, sau contract de delegare a gestiunii;
- h) personal de intervenție operativă;
- i) conducerea operativă prin dispecer;
- j) înregistrarea datelor de exploatare și evidența lor.
- k) analiza zilnică a modului în care se respectă realizarea normelor de consum și stabilirea operativă a măsurilor ce se impun pentru eliminarea abaterilor, încadrarea în norme și evitarea oricărei forme de risipă;
- l) elaborarea programelor de măsuri pentru încadrarea în normele de consum de energie electrică și pentru raționalizarea acestor consumuri;



- m) realizarea condițiilor pentru prelucrarea automată a datelor referitoare la funcționarea economică a instalațiilor de iluminat public;
- n) statistica incidentelor, avariilor și analiza acestora;
- o) instituirea unui sistem de înregistrare, investigare, soluționare și raportare privind reclamațiile făcute de beneficiari, în legătură cu calitatea serviciilor;
- p) lichidarea operativă a incidentelor;
- q) funcționarea normală a tuturor componentelor sistemului de iluminat public;
- r) evidența orelor de funcționare a componentelor sistemului de iluminat public;
- s) aplicarea de metode performante de management care să conducă la funcționarea cât mai bună a instalațiilor de iluminat și reducerea costurilor de operare;
- t) elaborarea planurilor anuale de revizii și reparații executate cu forțe proprii și cu terți și aprobarea acestora de către administrația publică locală;
- u) executarea în bune condiții și la termenele prevăzute a lucrărilor de reparații, care vizează funcționarea economică și siguranța în exploatare;
- v) elaborarea planurilor anuale de investiții pe categorii de surse de finanțare și aprobarea acestora de către administrația publică locală;
- w) corelarea perioadelor și termenelor de execuție a investițiilor și reparațiilor cu planurile de investiții și reparații a celorlalți furnizori de utilități, inclusiv cu programele de reabilitare și dezvoltare urbanistică ale administrației publice locale;
- x) inițierea și avizarea lucrărilor de modernizări și de introducere a tehnicii noi pentru îmbunătățirea performanțelor tehnico-economice ale sistemului de iluminat public;
- y) o dotare proprie cu instalații și echipamente specifice necesare pentru prestarea activităților asumate prin contract, sau prin hotărârea de dare în administrare;
- z) alte condiții specifice stabilite de autoritatea administrației publice locale, sau asociația de dezvoltare comunitară, după caz.

Obligațiile și răspunderile personalului operativ al operatorului sunt cuprinse în regulamentul de serviciu propriu, conform Regulamentului serviciului de iluminat public.

### **3.2. RESURSE TEHNICE**

Operatorul trebuie să facă dovada deținerii, indiferent de modalitatea juridică, a unei dotări tehnice minime, astfel cum aceasta este solicitată pentru clasa 3 de atribuire a licențelor pentru prestatorii de servicii de utilități publice, prin Anexa nr. 11 la Hotărârea de Guvern nr. 745/11.07.2007, pentru aprobarea Regulamentului privind acordarea licențelor în domeniul serviciilor comunitare de utilități publice, respectiv:

- 1 utilaj autoșasiu PRB;
- 1 mijloc de transport persoane (autoturism);
- 1 mijloc de transport materiale (autoutilitare);
- 1 utilaj autoșasiu- macara
- 1 aparat verificări priză de pământ - aparate de măsură și control (ampermetru, voltmetru, verificare rezistență de izolație) verificate metrologic în termen;
- 1 luxmetru cu certificat de etalonare valabil;
- 1 luminantmetru cu certificat de etalonare valabil.

### **3.3. RESURSE UMANE**

Ofertantul are obligatia de a face dovada detinerii de personal specializat cu urmatoarele calificari/competente/autorizari:

- 1 Responsabil Tehnic cu Executia (RTE) – atestat ANRE;
- 1 inginer/subinginer autorizat ANRE gradul III B;
- 1 specialist in iluminat ( COR 214237);
- 4 electricieni gr. IIB autorizati ANRE.

### **3.3 AUTORIZARI**

Operatul trebuie sa faca dovada desfasurarii activitatii pe baza licentei eliberate de autoritatea de reglementare competenta: ANRE – atestate tip C2A.

Operatorul se obliga ca, in cazul in care oferta sa este declarata castigatoare, sa obtina, in termen de 90 zile de la data semnarii contractului de delegare a gestiunii, licenta ANRSC, pentru activitatile specifice serviciului

## **Capitolul IV. PREZENTAREA SISTEMULUI DE ILUMINAT PUBLIC EXISTENT IN ORASUL GURA HUMORULUI**

Serviciul de iluminat public din orasul Gura Humorului s-a organizat în funcție de mărimea sistemului de iluminat public și gradul de dezvoltare economico-socială a localității.

Organizarea și desfășurarea serviciului de iluminat public în orasul Gura Humorului s-a realizat în vederea satisfacerii unor cerințe de utilitate publică ale comunității locale.

Serviciul de iluminat public a fost prevăzut pe toate căile de circulație publică din orasul Gura Humorului, cu respectarea principiilor ce guvernează organizarea și funcționarea serviciilor de gospodărie locală.

### **4.1. DESCRIEREA ACTIVITATILOR, CONDITII GENERALE TEHNICE SI DE CALITATE**

#### **4.1.1. INTREȚINEREA SISTEMULUI DE ILUMINAT PUBLIC**

Activitatea de întreținere a sistemului de iluminat public din orasul Gura Humorului se referă la toate operațiile necesare aducerii și menținerii sistemului de iluminatului public la parametri nominali (electrici, luminotehnici, etc.) proiectați.

Desfășurarea serviciului de iluminat public trebuie să asigure satisfacerea unor cerințe și nevoi de utilitate publică ale comunităților locale, și anume:

- ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții;
- creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunităților locale, precum și a gradului de siguranță a circulației rutiere și pietonale;
- punerea în valoare, prin iluminat adecvat, a elementelor arhitectonice și peisagistice ale localităților, precum și marcarea evenimentelor festive și a sărbătorilor legale sau religioase;
- susținerea și stimularea dezvoltării economico-sociale a localităților;
- funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță a infrastructurii aferente serviciului.

Întreținerea reprezintă ansamblul de operații de volum redus, executate periodic sau neprogramat în activitatea de exploatare, având drept scop menținerea în stare tehnică corespunzătoare a diferitelor subsansambluri ale instalațiilor.

Realizarea lucrărilor de exploatare și de întreținere a instalațiilor de iluminat public se va face cu respectarea procedurilor specifice de:

- admitere la lucru;
- supravegherea lucrărilor;
- scoatere și punere sub tensiune a instalației;
- control al lucrărilor.

#### **Operațiile de întreținere cuprind:**

- a) **lucrări operative** constând dintr-un ansamblu de operații și activități pentru supravegherea permanentă a instalațiilor, executarea de manevre programate sau accidentale pentru remedierea deranjamentelor, urmărirea comportării în timp a instalațiilor;
- b) **revizii tehnice** constând dintr-un ansamblu de operații și activități de mică amploare executate periodic pentru verificarea, curățarea, reglarea, eliminarea defecțiunilor și înlocuirea unor piese, având drept scop asigurarea funcționării instalațiilor până la următoarea lucrare planificată;
- c) **reparații curente** constând dintr-un ansamblu de operații executate periodic, în baza unor programe, prin care se urmărește readucerea tuturor părților instalației la parametrii proiectați, prin remedierea tuturor defecțiunilor și înlocuirea părților din instalație care nu mai prezintă un grad de fiabilitate corespunzător.

#### **În cadrul lucrărilor operative se execută:**

- a) intervenții pentru remedierea unor deranjamente accidentale la aparatele de iluminat și accesorii;
- b) manevre pentru întreruperea și repunerea sub tensiune a diferitelor porțiuni ale instalației de iluminat în vederea executării unor lucrări;
- c) manevre pentru modificarea schemelor de funcționare în cazul apariției unor deranjamente;
- d) recepția instalațiilor noi puse în funcțiune în conformitate cu regulamentele în vigoare;
- e) analiza stării tehnice a instalațiilor;
- f) identificarea defectelor în conductoarele electrice care alimentează instalațiile de iluminat;
- g) supravegherea defrișării vegetației și înlăturarea obiectelor căzute pe linie;
- h) controlul instalațiilor care au fost supuse unor condiții meteorologice deosebite, cum ar fi: vânt puternic, ploi torențiale, viscol, formarea de chiciură;
- i) acțiuni pentru pregătirea instalațiilor de iluminat cu ocazia evenimentelor festive, sau deosebite;
- j) demontări, sau demolări de elemente ale sistemului de iluminat public;
- l) intervenții ca urmare a unor sesizări, sau în caz vandalizări.

#### **În cadrul reviziilor tehnice se execută cel puțin următoarele operații:**

- revizia aparatelor de iluminat și a accesoriilor (balast, igniter, condensator, siguranță etc.);
- revizia tablourilor de distribuție și a punctelor de conectare/deconectare;
- revizia liniei electrice aparținând sistemului de iluminat public.

**La revizia aparatelor de iluminat și a accesoriilor** (balast, igniter, condensator, siguranță, etc.) se execută următoarele operații:

- a) ștergerea aparatului de iluminat (reflectoarele și structurile de protecție vizuală);
- b) înlocuirea siguranței sau a componentelor, dacă există o defecțiune;
- c) verificarea contactelor conductoarelor electrice la diferite conexiuni.

La lucrările de revizie tehnică, la aparatele de iluminat, pentru verificarea bunei funcționări se lucrează cu linia electrică sub tensiune, aplicându-se măsurile specifice de protecție a muncii în cazul lucrului sub tensiune.

**La revizia rețelei electrice de joasă tensiune destinată iluminatului public se realizează următoarele operații:**

- a) verificarea traseelor și îndepărtarea obiectelor străine;
- b) îndreptarea stâlpilor înclinați;
- c) verificarea ancorelor și întinderea lor;
- d) verificarea stării conductoarelor electrice;
- e) refacerea legăturilor la izolatoare, sau a legăturilor fasciculelor torsadate, dacă este cazul;
- f) îndreptarea, după caz, a consolelor;
- g) verificarea stării izolatoarelor și înlocuirea celor defecte;
- h) strângerea, sau înlocuirea clemelor de conexiune electrică, dacă este cazul;
- j) măsurarea rezistenței de dispersie a rețelei generale de legare la pământ.
- h) verificarea instalației de legare la pământ (legătura conductorului electric de nul de protecție la armătura stâlpului, legătura la priza de pământ etc.);

**La revizia tablourilor electrice de alimentare, distribuție, conectare/deconectare se vor realiza următoarele operații:**

- înlocuirea siguranțelor necorespunzătoare;
- înlocuirea contactoarelor și a dispozitivelor de automatizare defecte;
- înlocuirea, după caz, a ușilor tablourilor de distribuție;
- refacerea inscripționărilor, dacă este cazul.

Întreținerea reprezintă ansamblul de operații de volum redus, executate periodic sau neprogramat în activitatea de exploatare, având drept scop menținerea în stare tehnică corespunzătoare a diferitelor subansambluri ale instalațiilor.

Operațiile de întreținere și de menținere sunt aplicabile tuturor elementelor ce constituie un sistem de iluminat.

**Întreținerea aparatelor de iluminat constă în:**

- îndepărtarea impurităților de pe suprafața exterioară a aparatului de iluminat, la un interval optim de curățire (T), care poate fi determinat ținând cont de gradul de poluare și gradul de protecție al aparatului de iluminat, în așa fel încât factorul de menținere utilizat să nu coboare sub 0,8 sau sub cel utilizat în proiectul inițial;
- verificarea legăturilor electrice și remedierea acestora;
- verificarea prinderilor mecanice ale aparatului de iluminat și remedierea acestora;
- verificarea unghiului de reglaj și remedierea acestuia;
- verificare vizuală a integrității aparatului de iluminat;

Întreținerea prelungirilor cu braț constă în:

- îndepărtarea impurităților de pe suprafața exterioară a prelungirilor cu braț;
- verificarea legăturilor electrice și remedierea acestora;
- verificarea prinderilor mecanice ale prelungirilor cu braț și remedierea acestora;
- verificare vizuală a integrității stratului de protecție anticoroziv, a geometriei prelungirilor cu braț și remedierea acestora;

**Întreținerea stâlpilor constă în:**

- îndepărtarea impurităților de pe suprafața exterioară a stâlpilor;
- verificarea legăturilor electrice și remedierea acestora;
- verificarea prinderilor mecanice ale stâlpilor și remedierea acestora;
- verificarea verticalității și remedierea acesteia;
- verificare vizuală a integrității stratului de protecție anticoroziv și remedierea acestuia;

#### **Întreținerea cablurilor constă în:**

- verificarea rezistenței de izolație;
- verificarea capetelor terminale, a legăturilor electrice și remedierea acestora;
- verificarea prinderilor sistemelor de întindere și ale sistemelor de susținere pentru cablurile aeriene și remedierea acestora;
- verificarea vizuală a cablurilor aeriene.

#### **Întreținerea cutiilor constă în:**

- verificarea conformității schemelor electrice cu starea de fapt;
- verificarea capetelor terminale, a legăturilor electrice și remedierea acestora;
- verificarea prinderilor mecanice și remedierea acestora;
- verificare vizuală a integrității stratului de protecție anticoroziv și remedierea acestuia;
- verificarea realizării conexiunilor la împământare;

#### **4.1.2. Menținerea aparatelor de iluminat:**

- În cazul operației de **menținere programată**, aceasta constă în:
  - demontarea de pe amplasament a aparatului de iluminat;
  - înlocuirea componentelor aparatului de iluminat, la expirarea termenului de funcționare, în parametri nominali ai componentelor respective;
  - montarea pe amplasament a aparatului de iluminat și executarea legăturilor electrice;
  - verificarea funcționării acestora;
- În cazul operației de **menținere accidentală** (în cazul sesizării unui defect), aceasta constă în:
  - înlocuirea componentelor defecte ale aparatului de iluminat respectiv;
  - verificarea funcționării acestora;

#### **Menținerea prelungirilor cu braț:**

- constă în aceleași operații ce se desfășoară în cadrul întreținerii, dar se vor desfășura conform unei programări, sau în cazul necesității accidentale.

#### **Menținerea stâlpilor**

- În cazul operației de menținere programată, aceasta constă în:
  - înlocuirea cablului în stâlp, înlocuirea cutiei de protecție circuite din stâlp și înlocuirea clemelor de conexiuni, la expirarea termenului de funcționare în parametri nominali ai acestora;
  - măsurarea periodică a rezistenței de dispersie a prizei de pământ (în conformitate cu prevederile din NP – 17- 2002 și din I.RE-Ip30-90), și dacă este cazul, înlocuirea acesteia.
- **În cazul operației de menținere accidentală, aceasta constă în:**
  - identificarea defectului și înlocuirea cablului în stâlp, sau înlocuirea cutiei de protecție circuite din stâlp sau înlocuirea clemelor de conexiuni, în cazul sesizării unui defect.
  - măsurarea rezistenței de dispersie a prizei de pământ, și dacă este cazul, înlocuirea acesteia, în cazul sesizării unui defect.

#### **Menținerea cablurilor (această operație poate fi numai accidentală)**

- Pentru cablurile pozate subteran, menținerea cablurilor constă în:
  - identificarea locului de defect;
  - efectuarea decopertării;
  - efectuarea de săpătură;
  - efectuarea manșonării cablului;
  - efectuarea de umplutură de pământ compactată, sau dacă este cazul ,realizarea de umplutură compactată cu agregate sortate;
  - refacerea căii de circulație sau a stratului vegetal;
  - verificarea rezistenței de izolație;
  - verificarea funcționării circuitului respectiv;

- Pentru cablurile pozate aerian, menținerea cablurilor constă în:
  - identificarea locului de defect;
  - deconectarea consumatorilor de pe traseu până unde se poate realiza eliberarea cablului din întindere;
  - efectuarea manșonării cablului;
  - realizarea întinderii cablului și reconectarea consumatorilor;
  - verificarea rezistenței de izolație;
  - verificarea funcționării circuitului respectiv;

#### **Menținerea cutiilor poate fi programată sau accidentală**

##### **- Menținerea programată a cutiilor constă în:**

- înlocuirea componentelor la expirarea termenului de funcționare în parametrii nominali;
- verificarea funcționării;
- măsurarea periodică a rezistenței de dispersie a prizei de pământ, și dacă este cazul înlocuirea acesteia.

##### **- Menținerea accidentală a cutiilor constă în:**

- identificarea și înlocuirea componentelor defecte, în cazul sesizării unui defect;
- verificarea funcționării;
- măsurarea rezistenței de dispersie a prizei de pământ, și dacă este cazul înlocuirea acesteia, în cazul sesizării unui defect.

#### **4.1.3. Reparațiile curente se execută la:**

- a) aparate de iluminat și accesorii;
- b) tablouri electrice de alimentare, distribuție și conectare/deconectare;
- c) rețele electrice de joasă tensiune aparținând sistemului de iluminat public.

##### **În cadrul reparațiilor curente la aparatele de iluminat și accesorii se vor executa următoarele:**

- înlocuirea lămpilor necorespunzătoare cu altele, de același tip cu cel inițial în ceea ce privește puterea și culoarea aparentă;
- ștergerea dispersorului, a structurilor de protecție a sursei de lumină/lămpii, a structurilor de protecție vizuală și a interiorului aparatului de iluminat;
- înlăturarea cuiburilor de păsări;
- verificarea coloanelor de alimentare cu energie electrică și înlocuirea celor care prezintă porțiuni neizolate, sau cu izolație necorespunzătoare;
- verificarea contactelor la clemele sau papucii de legătură a coloanei la rețeaua electrică;
- înlocuirea aparatelor de iluminat necorespunzătoare.

##### **În cadrul reparațiilor curente la tablourile electrice de alimentare, distribuție, conectare/deconectare se execută următoarele:**

- verificarea stării ușilor și a încuietorilor, cu remedierea tuturor defectăunilor;
- vopsirea ușilor și a celorlalte elemente metalice ale cutiei;
- verificarea siguranțelor fuzibile, înlocuirea celor defecte și montarea celor noi, identice cu cele inițiale (prevăzute în proiect);
- verificarea și strângerea contactelor;
- verificarea coloanelor și înlocuirea celor cu izolație necorespunzătoare;
- verificarea contactorului sau înlocuirea acestuia, dacă este cazul;
- verificarea funcționării dispozitivelor de acționare, cu înlocuirea celor necorespunzătoare, sau montarea unora de tip nou, pentru mărirea gradului de fiabilitate sau modernizarea instalației.

**În cadrul reparațiilor curente la rețelele electrice de joasă tensiune destinate iluminatului public se execută următoarele lucrări:**

- verificarea distanțelor conductelor față de construcții, instalații de comunicații, linii de înaltă tensiune și alte obiective;
- evidențierea în planuri a instalațiilor nou-apărute de la ultima verificare și realizarea măsurilor necesare de coexistență;
- solicitarea executării operațiunii de tăiere a vegetației, în zona în care se obturează distribuția fluxului luminos al aparatelor de iluminat către administrația domeniului public;
- determinarea gradului de deteriorare a stâlpilor, inclusiv a fundațiilor acestora, și luarea măsurilor de consolidare, remediere sau înlocuire, în funcție de rezultatul determinărilor;
- verificarea verticalității stâlpilor și îndreptarea celor înclinați;
- verificarea și refacerea inscripțiilor;
- repararea ancorelor și întinderea acestora, înlocuirea părților deteriorate sau care lipsesc, strângerea șuruburilor la cleme și la placa de protecție;
- verificarea stării conductoarelor electrice;
- verificarea și înlocuirea conductoarelor electrice de tip funie cu fire rupte mai mult de 15% din secțiune, precum și a conductoarelor electrice cu izolația deteriorată care prezintă crăpături, rosături ori lipsa izolației;
- se verifică starea legăturii conductei electrice la izolator și, dacă este necesar, se reface legătura;
- la izolatoarele de susținere și întindere, se va verifica dacă acestea nu sunt sparte, glazura nu este deteriorată, sau dacă îmbinarea la suport este corespunzătoare, înlocuindu-se toate izolatoarele deteriorate;
- la console, brățări sau la celelalte armături metalice de pe stâlp, se verifică dacă nu sunt corodate, deformată, fisurate ori rupte. Cele deteriorate se înlocuiesc, iar cele corespunzătoare se revopsesc și se fixează bine pe stâlp;
- la ancorele stâlpilor, se verifică dacă cablul nu are fire rupte, clemele de strângere nu sunt deteriorate sau corodate și dacă tensiunea de întindere a cablului este cea corespunzătoare. Elementele deteriorate se înlocuiesc, iar dacă este cazul, se reglează tensiunea în ancoră;
- la instalația de legare la pământ a nulului de protecție, se va verifica starea legăturilor și îmbinărilor conductorului electric de nul la acesta, precum și a legăturilor acestuia la aparatul de iluminat, se va măsura rezistența de dispersie a rețelei generale de legare la pământ, se va măsura și se va reface priza de pământ, având ca referință STAS 12604:1988;
- în cazul în care, la verificarea săgeții, valorile măsurate, corectate cu temperatura, diferă de cele din tabelul de săgeți, conductele electrice se întind astfel încât săgeata formată să fie cea corespunzătoare.

**Operațiile de întreținere vor cuprinde:**

- **Întreținere corectivă:**
  - lucrări operative constând dintr-un ansamblu de operații și activități pentru supravegherea permanentă a instalațiilor, executarea de manevre programate sau accidentale pentru remedierea deranjamentelor, urmărirea comportării în timp a instalațiilor;
- **Întreținere preventivă:**
  - revizii tehnice constând dintr-un ansamblu de operații și activități de mică amploare, executate periodic pentru verificarea, curățarea, reglarea, eliminarea defecțiunilor și înlocuirea unor piese, având drept scop asigurarea funcționării instalațiilor până la următoarea lucrare planificată;
  - reparații curente constând dintr-un ansamblu de operații executate periodic, în baza unor programe, prin care se urmărește readucerea tuturor părților instalației la parametrii proiectați, prin remedierea tuturor defecțiunilor și înlocuirea părților din instalație care nu mai prezintă un grad de fiabilitate corespunzător.

Periodicitatea reviziilor tehnice pentru aparatele de iluminat este conformă cu normativele tehnice în vigoare, sau în funcție de specificațiile fabricantului.

Periodicitatea reparațiilor curente pentru tablourile electrice de alimentare, distribuție, conectare/deconectare și rețelele electrice de joasă tensiune destinate iluminatului public este de 3 ani, iar pentru aparatele de iluminat este de 2 ani.

Din experiența, trebuie luate în considerare și ocaziile speciale, în care este necesară alimentarea diverșilor consumatori cu ocazia manifestărilor culturale sau festive (scene, căsuțe montate provizoriu pentru diverși comercianți, asistență tehnică, alimentarea cu energie electrică provizorie - electrogenerator etc.).

#### **4.1.4 Modernizare și extindere**

- modernizarea, se va face cu acceptul beneficiarului, după prezentarea soluției tehnice și financiare,

- extinderea, se va face la solicitarea beneficiarului,

### **Capitolul V. REALIZAREA ILUMINATULUI ORNAMENTAL-FESTIV**

**Iluminatul festiv** este o componentă sezonieră a sistemului de iluminat și care este utilizată de sărbători religioase, sau cu prilejul anumitor evenimente importante din viața comunității (Zilele Orasului, etc.). Rolul acestui iluminat este pur estetic, dar nu poate fi neglijat consumul corespunzător de energie electrică în perioada de funcționare.

Alimentarea instalației de iluminat ornamental festiv se face din instalația de iluminat public.

Datorită faptului că, factura de energie electrică a autorității contractante este semnificativ încărcată în perioada sărbătorilor, se vor utiliza doar instalații ornamentale cu consum redus – cu produse cu LED – uri. Prestarea serviciului de iluminat ornamental - festiv implică următoarele operații:

- **verificarea și supravegherea continuă** a funcționării instalației de iluminat ornamental festiv;
- **corectarea și adaptarea regimului de exploatare la cerințele utilizatorului;**
- **controlul calității serviciului asigurat;**
- **întreținerea tuturor componentelor sistemului de iluminat ornamental-festiv pe durata sărbătorilor;**
- **menținerea în stare de funcționare**, la parametrii proiectați a sistemului de iluminat ornamental festiv, pe toată durata sărbătorilor;
- **respectarea instrucțiunilor furnizorilor de echipamente;**
- **asigurarea**, pe toată durata de executare a serviciului, de personal calificat și în număr suficient pentru îndeplinirea activităților ce fac obiectul serviciului de iluminat ornamental festiv.
- **Corpurile de iluminat festiv(ornamente), vor fi puse la dispoziție de către autoritatea contractanta**

### **Capitolul VI. CERINȚE TEHNICE ȘI DE CALITATE MINIME SOLICITATE CARACTERISTICILE TEHNICE ALE ECHIPAMENTELOR UTILIZATE**

Pentru iluminatul rutier, proiectarea sistemului de iluminat trebuie să garanteze atingerea următoarelor obiective :

- asigurarea nivelurilor lumino-tehnice care să aibă valori egale sau superioare celor reglementate de standardele naționale și internaționale. Ne referim aici la nivelurile de iluminare și luminanță, uniformități generale, longitudinale și transversale, atât pentru iluminare, cât și pentru luminanță, pragul de orbire, etc.



- asigurarea unui nivel minim al consumului de energie electrică, în condițiile îndeplinirii tuturor cerințelor, prin următoarele mijloace:

- surse de lumină eficiente;
- aparate de iluminat cu randament mare și costuri de mentenanță reduse, cu grad mare de protecție și cu caracteristici optice deosebite;
- componentele sistemului de iluminat vor fi executate în conformitate cu standardele în vigoare și vor avea certificate de conformitate.

Caracteristicile tehnice ale aparatelor și sistemelor de iluminat trebuie să îndeplinească și să corespundă cerințelor normelor SR EN 60598 pentru aparatele de iluminat și normele CE 115/95 (SR 13433/99 – Standard RO), SR EN 13201 pentru sistemele de iluminat.

Pentru iluminatul rutier proiectarea sistemului de iluminat trebuie să garanteze atingerea următoarelor obiective:

- asigurarea nivelurilor luminotehnice care să aibă valori egale, sau superioare celor reglementate de standardele naționale și internaționale. Ne referim aici la nivelurile de iluminare și luminanță, uniformități generale, longitudinale și transversale, atât pentru iluminare, cât și pentru luminanță, pragul de orbire, etc.
- asigurarea unui nivel minim al consumului de energie electrică, în condițiile îndeplinirii tuturor cerințelor, prin următoarele mijloace:
  - surse de lumină eficiente;
  - aparate de iluminat cu randament mare și costuri de mentenanță redusă, cu grad mare de protecție și cu caracteristici optice deosebite;
  - componentele sistemului de iluminat vor fi executate în conformitate cu standardele în vigoare și vor avea certificate de conformitate însoțite de buletine de încercări.

Standardul SR 13201/2004 stabilește pe baza normelor și standardelor internaționale clasificări ale sistemelor de iluminat public pentru trafic rutier, zone pietonale și piste pentru cicliști, respectiv zone de risc.

Încadrarea arterelor de circulație în clasele sistemului de iluminat conform standardului 13201/2004 se realizează pe baza unor criterii ce țin cont de:

- viteza și complexitatea traficului rutier;
- volumului de trafic zilnic;
- participanții la trafic (motorizat, cicliști, pietonal);
- controlul traficului și separarea benzilor;
- prezența zonelor de conflict și a intersecțiilor;
- dificultăți de navigație;
- luminanța ambientală.

## **Valoarea lucrărilor de mentinere - întreținere a Serviciului de Iluminat Public**

### **MODALITATEA DE INTOCMIRE A OFERTEI**

#### **Propunerea tehnica**

În redactarea propunerii tehnice, se vor respecta cerințele de mai jos:

1. Se va prezenta un program de asigurare a calitatii pentru executia contractului, care trebuie sa cuprinda in cadrul structurii sale, cel puțin, următoarele: a) Descrierea sistemului calitatii. b) Planul de control al calitatii, verificari si incercari, continand metodologia detaliata pentru executia testelor si verificarilor de calitate pentru lucrarile executate. c) Lista standardelor si normativelor aplicabile. Din descrierea activitatilor care se vor executa, trebuie sa rezulte indeplinirea cerintelor minime ale caietului de sarcini din cadrul documentatiei tehnico-economice.

2. Propunerea tehnica prezentata de ofertant va trebui sa demonstreze corespondenta cu specificatiile Caietului de sarcini prin prezentarea de Fise tehnice/Specificatii tehnice din care sa rezulte indeplinirea cerintelor tehnice minime pentru materiale prezentate. Neprezentarea fiselor tehnice pentru toate materialele descrise in caietul de sarcini duce la respingerea ofertei.

3. In propunerea tehnica ofertantul isi va prezenta conceptia proprie privind modalitatea de organizare si functionare a serviciului, cu resursele necesare a fi implicate: personalul atestat, utilajele folosite, modul de lucru, activitatile si sarcinile concrete care vor fi incredintate personalului implicat in indeplinirea contractului de concesiune precum si orice alte informatii considerate semnificative pentru evaluarea corespunzatoare a propunerii tehnice si pentru demonstrarea corespondentei acesteia cu cerintele Caietului de sarcini.

4. Personalul de specialitate minim, asa cum este solicitat in caietul de sarcini, cu declaratie de disponibilitate, atestat (dupa caz), legitimatie eliberata de ANRE, valabile la data limita pentru depunerea ofertelor, in copie lizibila cu mentiunea „conform cu originalul”.

5. Informatii referitoare la utilaje, instalatii, echipamente tehnice de care poate dispune operatorul economic pentru indeplinirea corespunzatoare a contractului, care sa cuprinda cel putin dotarile minime asa cum sunt solicitate in Caietul de sarcini.

#### **Continutul ofertei comerciale**

Oferta comerciala se va realiza in urma centralizarii datelor din oferta tehnica si va cuprinde:

- Pretul total pentru activitatea de intretinere mentinere a sistemului de iluminat public cat si pentru iluminatul festiv. In sistemul de iluminat public sunt incluse: iluminatul stradal, iluminatul pietonal, iluminatul pietelor si parcurilor, iluminatul ornamental. Pretul pentru fiecare operatie prevazuta in lista din devizul oferta va contine ca elemente de fundamentare valorile pentru materialul, manopera, utilajul, transportul necesare, cotele aferente cheltuielilor directe si indirecte precum si cota de profit. Acest pret va fi utilizat pentru intocmirea situatiilor de lucrari si a facturilor pe intreaga perioada a contractului de concesiune.

Operatorul serviciilor de iluminat public va practica tarifele aprobate de Consiliul Local al orasului Gura Humorului, in urma licitatiei prin contractul de delegare a gestiunii serviciului. Decontarea serviciilor se va face lunar in baza facturilor emise de catre operator in urma situatiilor de lucrari anexate.

## **Capitolul VII. DISPOZIȚII FINALE. SANȚIUNI**

**Condițiile impuse prin Caietul de sarcini, precum și cerințele impuse, constituie elemente obligatorii pentru operator.**

Modalitățile de plată și sancțiunile pentru neexecutarea la timp sau în bune condiții a contractului, vor fi cuprinse în contractul de delegare a gestiunii și vor fi în conformitate cu normele ANRSC.

Pe toată perioada delegării gestiunii operatorului îi este interzisă sub-delegarea de gestiune a serviciului de iluminat public.

Controlul reprezentanților orasului Gura Humorului se va realiza lunar și va urmări îndeplinirea indicatorilor de performanță și verificarea respectiv, confirmarea rapoartelor operatorului și situațiilor de lucrări, așa cum este prevăzut în Contractul de delegare a gestiunii.

Sanțiunile pentru executarea defectuoasă și în condiții necorespunzătoare a contractului de delegare vor fi conform regulamentului serviciului de iluminat public și vor fi cuprinse în contractul de delegare a gestiunii.

Anexele nr. 1 -8 fac parte integrantă din prezentul Caiet de sarcini.

- ANEXA NR. 1 - Inventarul sistemului de iluminat public în orasul Gura Humorului;
- ANEXA NR. 2 - Lista posturilor de transformare din care se alimentează cu energie electrică sistemul de iluminat public al orasului Gura Humorului;
- ANEXA NR. 3 - Situația rețelelor de distribuție a energiei electrice din orasul Gura Humorului
- ANEXA NR. 4 - Monumente de artă, istorice, obiective/componenta sistemului de iluminat arhitectural;
- ANEXA NR. 5 - Caracteristicile podurilor dotate cu sistem de iluminat;
- ANEXA NR. 6 - Căile de circulație de trafic pietonal/cicliști;
- ANEXA NR. 7 - Parcurile din orasul Gura Humorului.
- ANEXA NR. 8- Iluminat ornamental de sarbatori

Prezentul Caiet de sarcini este parte integrantă din Contractul de delegare a gestiunii.

Întocmit SERVICIUL TEHNIC Compartiment Iluminat Public	Vizat Direcția Economică	Vizat Compartiment Juridic
Ing. Vasilcovschi Dorina	Ec. Ciornei Elena	Cons.jr., Piticaru Cornel

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSĂCIUC

**Proiect**

**pentru aprobarea Studiului de oportunitate privind alegerea formei de gestiune a serviciului de iluminat public, a Caietului de sarcini pentru delegarea gestiunii serviciului de iluminat public și a Contractului-cadru de delegare a serviciului de iluminat public în Orașul Gura Humorului, județul Suceava**

**CONTRACT – CADRU**

**de delegare a serviciului de iluminat public  
în Orașul Gura Humorului, județul Suceava**

Întocmit SERVICIUL TEHNIC Compartiment Iluminat Public Ing. Vasilcovschi Dorina	Vizat Direcția Economică Ec. Ciornei Elena	Vizat Compartiment Juridic Cons.jr., Piticaru Cornel
--	--	--

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. Marius Ioan URSĂCIUC

**CONTRACT  
DE DELEGARE A GESTIUNII SERVICIULUI DE ILUMINAT PUBLIC  
ÎN ORASUL GURA HUMORULUI**

**CAPITOLUL I  
PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**ORASUL GURA HUMORULUI**, cu sediul în Piața Republicii, nr.14, telefon: 0230/235051, fax: 0230/2350151 codul fiscal: **6631418**, **reprezentat legal prin Marius Ioan URSĂCIUC – primar, în calitate de DELEGATAR (beneficiar)**, pe de o parte și

și  
**S.C.** ..... cu sediul în ....., str. ...., nr. ..., jud./sect., cod poștal:.....telefon ....., fax ....., e-mail:.....număr de înmatriculare ORC ....., CUI : RO ....., înregistrată la Registrul Comerțului cu nr. ...., capital social ....., cont ..... deschis la Trezoreria ....., reprezentată prin ..... având funcția de ....., denumită în cele ce urmează **DELEGAT (operator de servicii publice)**, pe de altă parte

au încheiat prezentul contract de delegare a gestiunii serviciului de iluminat public

**CAPITOLUL II  
Obiectul contractului de delegare a gestiunii**

**Art. 1.** (1) Obiectul contractului îl constituie delegarea gestiunii serviciului de iluminat public în Orasul Gura Humorului și cuprinde totalitatea acțiunilor și activităților de utilitate publică și de interes economic și social general desfășurate la nivelul unității administrativ-teritoriale sub conducerea, coordonarea și responsabilitatea Orasului Gura Humorului, în scopul asigurării iluminatului public în Orasul Gura Humorului, inclusiv dreptul și obligația de a administra și de a exploata infrastructura tehnico-edilitară aferentă acestuia, în conformitate cu Regulamentul serviciului de iluminat public (Anexa nr. 1) și a Caietului de sarcini specific (Anexa nr. 2).

(2) Serviciul de iluminat public cuprinde:

- iluminatul stradal-rutier;
- iluminatul stradal-pietonal;
- iluminatul arhitectural;
- iluminatul ornamental;
- iluminatul ornamental-festiv.

(3) Serviciul de iluminat public se realizează prin intermediul unui ansamblu tehnologic și funcțional, alcătuit din construcții, instalații și echipamente specifice, denumit în continuare sistem de iluminat public fiind format din puncte de aprindere, cutii de distribuție, cutii de trecere, console, corpuri de iluminat, accesorii, conductoare, izolatoare, cleme, armături, echipamente de comandă, automatizare și măsurare utilizate pentru iluminatul public.

(4) Prestațiile și lucrările asigurate de delegat sunt următoarele:

- a) întreținerea – menținerea în starea de funcționare a elementelor aparținând sistemului de iluminat public pentru asigurarea funcționării continue și optime a echipamentelor aferente sistemului de iluminat public prin înlocuirea componentelor dictate de menținerea parametrilor lumino-tehnici la nivelele standardului EN13201/2004 și a unui raport optim între acești parametri și consumul de energie electrică;
- b) realizarea iluminatului festiv/iluminat festiv de sărbători prin montarea și demontarea echipamentelor. Pentru execuția lucrărilor de iluminat festiv se vor utiliza numai surse cu tehnologie LED. Produsele utilizate: figurine 3D, 2D, brad împodobit cu înălțimea de peste 15 m, plase luminoase, țurțuri luminoși, ghirlande luminoase, etc;

- c) montarea/demontarea și asigurarea de asistență tehnică pentru instalațiile electrice necesare în cadrul manifestărilor cultural-artistice din Orasul Gura Humorului;
- d) modernizarea și extinderea infrastructurii sistemului de iluminat public - rețea, stâlp, corp, consolă, punct de măsură și control, etc., în baza Programelor stabilite de delegatar.

**Art. 2.** Obiectivele delegatarului sunt:

- a) ridicarea gradului de civilizație, a confortului și a calității vieții;
- b) creșterea gradului de securitate individuală și colectivă în cadrul comunității locale, precum și a gradului de siguranță a circulației rutiere și pietonale;
- c) punerea în valoare, prin iluminat adecvat, a elementelor arhitectonice și peisagistice ale Orasului Gura Humorului, precum și marcarea evenimentelor festive și a sărbătorilor legale sau religioase;
- d) susținerea și stimularea dezvoltării economico-sociale a localității;
- e) funcționarea și exploatarea în condiții de siguranță, rentabilitate și eficiență economică a infrastructurii aferente serviciului.

**Art. 3.** Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de operator în derularea contractului sunt următoarele:

**a) bunuri de retur** - sunt bunurile publice transmise cu titlu gratuit în administrarea delegatului, inclusiv cele realizate pe durata contractului de delegare în scopul îndeplinirii obiectivelor delegării și care, la încetarea contractului, revin de plin drept gratuit, în bună stare, exploatabile și libere de orice sarcini sau obligații delegatarului.

**b) bunuri de preluare** - sunt bunuri de preluare acele bunuri care la încetarea contractului de delegare pot reveni delegatarului, în măsura în care acesta din urma își manifestă intenția de a prelua bunurile respective în schimbul plății unei compensații, în condițiile legii;

**c) bunuri proprii** - sunt bunuri proprii acele bunuri care la încetarea contractului rămân în proprietatea delegatului.

Predarea – primirea bunurilor de retur și de preluare vor fi consemnate în procesul-verbal care se va încheia în acest scop.

**Art. 4.** Contractul de delegare a gestiunii are ca anexe următoarele:

ANEXA NR. 1 - Regulamentul de organizare și funcționare a serviciului de iluminat public în orasul Gura Humorului;

ANEXA NR. 2 - Caietul de sarcini al serviciului de iluminat public în orasul Gura Humorului

ANEXA NR. 3- Prețurile/tarifele pentru serviciul delegat

### **CAPITOLUL III** **Durata contractului**

**Art. 5.** Durata contractului de delegare a gestiunii este de 5 ani, cu posibilitatea prelungirii, în condițiile legii, prin act adițional aprobat de Consiliul Local al Orasului Gura Humorului și numai după realizarea unei analize privind eficiența economică a serviciului.

### **CAPITOLUL IV** **Drepturile părților**

#### **5.1. Drepturile delegatului**

**Art. 9.** Delegatul are următoarele drepturi:

- a)** să exploateze în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile, activitățile și serviciul public care fac obiectul contractului de delegare a gestiunii;
- b)** să încaseze contravaloarea serviciului/activității prestat/prestate prin practicarea de prețuri, tarife, dar și din plăți de la bugetul local pe baza devizelor de lucrări pentru serviciul de iluminat public;
- c)** să inițieze modificarea și/sau completarea prezentului contract, în cazul modificării reglementărilor și/sau a condițiilor tehnico-economice care au stat la baza încheierii acestuia;
- d)** să aplice prețurile/tarifele aprobate prin prezentul contract;
- e)** să propună ajustarea și modificarea prețurilor/tarifelor în funcție de inflație și influențele intervenite în costurile de operare;

f) să încheie contracte, convenții cu terții, în vederea realizării serviciului delegat, pentru a asigura și valorifica bunurile care fac obiectul delegării, în condițiile legii, fără a putea transfera drepturile dobândite prin contractul de delegare a gestiunii.

## **5.2. Drepturile delegatarului**

**Art. 10.** Delegatarul are următoarele drepturi:

- a) de a monitoriza și controla modul de respectare a obligațiilor stabilite în sarcina operatorului, cu privire la: respectarea indicatorilor de performanță și a nivelurilor serviciului, ajustarea periodică a tarifelor conform formulelor de ajustare pentru exploatarea eficientă și în condiții de siguranță a sistemelor de utilități publice sau a altor bunuri aparținând patrimoniului public și/sau privat al unității administrativ-teritoriale, aferente serviciului, realizarea investițiilor prevăzute în contractul de delegare a gestiunii în sarcina operatorului, de asigurare a protecției mediului și a domeniului public, de asigurare a protecției utilizatorilor;
- b) de a solicita informații cu privire la nivelul și calitatea serviciului furnizat/prestat;
- c) de a stabili și de a aproba programele de reabilitare, extindere și modernizare a dotărilor existente, cu consultarea delegatului;
- d) de a corela cu programele de dezvoltare economico-socială a orasului și de amenajare a teritoriului, efectuarea lucrărilor de investiții în scopul realizării acestora într-o concepție unitară;
- e) de a aproba studiile de fezabilitate privind reabilitarea, extinderea și modernizarea dotărilor publice aferente serviciului public delegat;
- f) de a realiza investiții de interes comun în domeniul infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului public delegat;
- g) de a finanța realizarea de lucrări necesare serviciului public delegat;
- h) de a contracta sau garanta împrumuturi pentru finanțarea programelor de investiții în vederea dezvoltării, reabilitării și modernizării sistemelor existente;
- i) de a-și manifesta intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita delegatului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 de zile, delegatarul este obligat să își exercite dreptul de opțiune sub sancțiunea decăderii;
- j) de a inspecta bunurile, activitățile și serviciul public delegat;
- k) de a verifica stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public;
- l) de a verifica respectarea obligațiilor asumate prin contract, cu notificarea prealabilă a delegatului și în condițiile prevăzute în caietul de sarcini și în regulamentul serviciului;
- m) de a aproba structura și ajustările de tarife propuse de către delegat, în baza avizului autorității de reglementare și în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- n) de a rezilia contractul, în condițiile legii, în cazul în care delegatul nu respectă obligațiile asumate prin contractul de delegare.

## **CAPITOLUL V Obligațiile părților**

### **6.1. Obligațiile delegatului**

**Art. 11.** Delegatul are următoarele obligații:

- a) să obțină de la autoritățile competente, avizele, acordurile și autorizațiile necesare prestării/furnizării serviciului/activității delegate, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului;
- b) să respecte angajamentele luate prin contractul de delegare a gestiunii;
- c) să respecte prevederile regulamentului serviciului delegat, caietului de sarcini al serviciului și ale celorlalte reglementări specifice serviciului delegat;
- d) să respecte indicatorii de performanță prevăzuți în anexa la regulamentul serviciului delegat;
- e) să furnizeze delegatarului informațiile solicitate și să asigure accesul la toate informațiile necesare în vederea verificării și evaluării funcționării și dezvoltării serviciului public delegat în conformitate cu clauzele contractului de delegare și cu prevederile legale în vigoare;
- f) să aplice metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare;

- g) să preia de la delegatar, pe bază de proces-verbal de predare-preluare, patrimoniul aferent realizării serviciului delegat;
- h) să efectueze serviciul public delegat conform prevederilor regulamentului serviciului și caietului de sarcini, în condiții de calitate și eficiență;
- i) să fundamenteze și să supună aprobării prețurile/tarifele ce vor fi utilizate pentru serviciul/activitatea delegat/delegată, ori de câte ori este necesar;
- j) să nu subdelege serviciul și bunurile care fac obiectul delegării;
- k) să ia toate măsurile necesare privind bunurile de retur, astfel încât, la încheierea contractului de delegare, să nu fie afectată capacitatea delegatarului de a realiza serviciul;
- l) să fundamenteze necesarul anual de fonduri pentru investiții din surse proprii;
- m) să propună delegatarului scoaterea din funcțiune a mijloacelor fixe aparținând patrimoniului delegat în baza legislației în vigoare;
- n) să transmită delegatarului modificările de patrimoniu apărute în cursul anului, precum și situația patrimoniului public (cantitativ și valoric) la data de 31 decembrie a fiecărui an pentru înregistrarea în contabilitatea acestuia;
- o) să restituie bunurile de retur, în deplină proprietate, în mod gratuit și libere de orice sarcini, la încetarea contractului de delegare a gestiunii;
- p) la încetarea contractului de delegare a gestiunii din alte cauze decât termenul, forța majoră, delegatul este obligat să asigure continuitatea prestării activității în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către delegatar, dar nu mai mult de 90 de zile;
- r) să notifice cauzele de natură să conducă la reducerea activității și măsurile ce se impun pentru asigurarea continuității activității;
- s) să ia măsurile necesare privind igiena, siguranța la locul de muncă și normele de protecție a muncii;
- t) să predea, la încheierea contractului, toată documentația tehnico-economică referitoare la serviciul gestionat;
- ț) să realizeze investiții, conform angajamentelor asumate;
- u) să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciului public (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și protejarea patrimoniului, etc.)
- v) să încheie contracte de asigurare obligatorie pentru infrastructura necesară desfășurării activității;
- w) în cazul în care delegatul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității ori serviciului public, va notifica de îndată acest fapt autorității publice, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității activității sau serviciului public;
- x) să execute programele de reabilitare, extindere și modernizare a infrastructurii sistemului iluminatului public, în condițiile stabilite de prezentul contract.

## **6.2. Obligațiile delegatarului**

**Art. 12.** Delegatarul are următoarele obligații:

- a) să predea delegatului la data intrării în vigoare a contractului de delegare toate bunurile, instalațiile, echipamentele și dotările aferente întregii activități, cu inventarul existent, libere de orice sarcini, pe bază de proces-verbal de predare-preluare;
- b) să faciliteze delegatului autorizarea lucrărilor și investițiilor pe domeniul public și privat, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
- c) să își asume pe perioada derulării contractului de delegare toate responsabilitățile și obligațiile ce decurg din calitatea sa de proprietar;
- d) să ia toate măsurile pentru înlocuirea bunurilor pe care le scoate din uz, în așa fel încât să se păstreze capacitatea de a realiza serviciul public delegat;
- e) să nu îl tulbure pe delegat în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de delegare;
- f) să nu modifice în mod unilateral contractul de delegare, în afară de cazurile prevăzute expres de lege;
- g) să notifice delegatului apariția oricărui împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia;
- h) să verifice periodic următoarele: serviciul public furnizat și nivelul de calitate al acestuia; îndeplinirea indicatorilor de performanță stabiliți în anexa la Regulament;
- i) să întocmească și să aprobe programele de reabilitare, extindere și modernizare a infrastructurii sistemului iluminatului public;



j) să aprobe și să comunice lunar delegatului, până la data de 25 a lunii, pentru luna următoare, Programul de lucrări pe categorii de activități. Programul lunar de lucrări pe categorii de activități, poate fi actualizat de către delegatar în caz de urgențe.

## **CAPITOLUL VI**

### **Prețurile/tarifele practicate și procedura de stabilire, modificare sau ajustare a acestora**

**Art. 13.** Stabilirea, ajustarea și modificarea prețurilor și tarifelor se vor efectua în conformitate cu procedura de stabilire, modificare sau ajustare a prețurilor și tarifelor specifice serviciului delegat și cu respectarea prevederilor legilor speciale.

**Art. 14.** (1) Prețurile/tarifele pentru serviciul delegat aprobate de către Consiliul Local al Orasului Gura Humorului la data semnării prezentului contract sunt prevăzute în Anexa nr. 3.

(2) Prețurile/tarifele menționate la alin. (1) vor fi revizuite anual.

**Art. 15.** (1) Contravaloarea serviciului public delegat se va determina în baza prețurilor din oferta.

(2) Valoarea contractului corespunde devizelor aprobate de către Consiliul Local al Orasului Gura Humorului.

(3) Plata lucrărilor se face, lunar, pe baza facturii emise de către delegat în baza situațiilor de lucrări (care cuprind cantitățile lucrărilor executate, documente justificative) confirmate de către delegatar.

## **CAPITOLUL VII**

### **Finanțarea serviciului de iluminat public**

**Art. 16.** (1) În vederea asigurării continuității serviciului de iluminat public, delegatarul are responsabilitatea planificării și urmăririi lucrărilor de investiții necesare asigurării funcționării sistemului în condiții de siguranță și la parametrii ceruți prin prescripțiile tehnice.

(2) Mijloacele materiale și financiare necesare desfășurării activității se asigură prin bugetul de venituri și cheltuieli ale delegatarului. Quantumul și regimul taxelor speciale necesare asigurării finanțării serviciului de iluminat public se stabilesc de către delegatar.

(3) Structura și nivelul taxelor speciale vor fi stabilite astfel încât:

a) să acopere costul efectiv al prestării serviciului;

b) să asigure prestarea serviciului de iluminat public la nivelurile de calitate și indicatorii de performanță stabiliți de Consiliul Local al Orasului Gura Humorului prin Caietul de sarcini, Regulamentul serviciului de iluminat public și prin Contractul de delegare a gestiunii, după caz;

c) să asigure realizarea unui raport calitate-cost cât mai bun pentru serviciul de iluminat public prestat pe perioada angajată și asigurarea unui echilibru între riscurile și beneficiile asumate de părțile contractante;

d) să asigure întreținerea și exploatarea eficientă a bunurilor aparținând domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, afectate serviciului de iluminat public;

e) să încurajeze investițiile de capital;

f) să respecte și să asigure autonomia financiară a operatorului.

**Art.17.** (1) Finanțarea cheltuielilor curente de funcționare și de exploatare a serviciului de iluminat public se asigură din veniturile proprii ale delegatului.

(2) Veniturile proprii ale delegatului provin din:

a) încasarea de la utilizatori, sub formă de prețuri sau tarife, reprezentând contravaloarea serviciilor furnizate/prestate, în baza chitanței, bonului fiscal și/sau facturii emise, sau în baza devizului în cazul lucrărilor prestate;

b) încasarea de la bugetul local, a sumelor reprezentând contravaloarea serviciului prestat către administrația locală, pe bază de devize de lucrări, fundamentate și întocmite în conformitate cu prescripțiile tehnice în vigoare.

(3) Factura pentru serviciile prestate/furnizate către delegatar se emite în baza devizelor de lucrări acceptate de delegatar, cel târziu până la data de 15 a lunii următoare celei în care a fost efectuată prestația. În urma verificărilor, delegatarul va efectua plățile în perioada 24-31 a fiecărei luni, pentru luna anterioară.

(4) Neachitarea facturii către utilizator în termen de 30 de zile de la data scadentei atrage penalități de întârziere după cum urmează:

- a) penalitățile se datorează începând cu prima zi după data scadenței;
- b) penalitățile sunt egale cu nivelul dobânzii datorate pentru neplata la termen a obligațiilor bugetare;
- c) valoarea totală a penalităților nu va depăși valoarea facturii și se constituie în venit al operatorului.

(5) Dacă sumele datorate, inclusiv penalitățile, nu au fost achitate după 45 de zile de la primirea facturii, operatorul poate întrerupe furnizarea/prestarea serviciului cu un preaviz de 5 zile lucrătoare și are dreptul să solicite recuperarea debitelor în instanță.

(6) Reluarea furnizării/prestării serviciului se face în termen de maximum 3 zile de la data efectuării plății; cheltuielile aferente suspendării, respectiv reluării furnizării/prestării serviciului se suportă de utilizator.

(7) Sumele necesare finanțării funcționării și exploatarei serviciului de iluminat public se prevăd în bugetul local și se aprobă odată cu acestea, prin hotărârea Consiliului Local al Orasului Gura Humorului.

(8) Finanțarea investițiilor pentru dezvoltarea, funcționarea și exploatarea serviciului de iluminat public din bugetul local se face în baza hotărârii Consiliului Local al Orasului Gura Humorului.

(9) Bunurile rezultate din investițiile pentru reabilitarea, modernizarea și dezvoltarea infrastructurii specifice sistemelor de iluminat public, care se realizează din fonduri proprii ale delegatului, rămân în proprietatea acestuia pe toată durata contractului de delegare a gestiunii, dacă la încheierea acestuia nu s-a convenit altfel și dacă, conform legii, nu fac parte din categoria bunurilor publice.

(10) Obiectivele de investiții publice specifice infrastructurii tehnico-edilitare aferente serviciului delegat, ce implică fonduri de la bugetul local, transferuri de la bugetul de stat sau fonduri comunitare, promovate de autoritățile administrației publice locale, se nominalizează în listele anuale de investiții anexate la bugetul local.

## **CAPITOLUL VIII**

### **Încetarea contractului de delegare a gestiunii**

**Art. 18.** (1) Prezentul contract de delegare a gestiunii încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite prin contractul de delegare, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii;

b) prin acordul părților;

c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către delegatar, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina delegatarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către părți, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina părții în culpă;

e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a sistemului sau în cazul imposibilității obiective a delegatului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;

f) în cazul falimentului/desființării delegatului;

g) în cazul în care delegatul nu obține licența de operator de la autoritatea competentă, i se retrage licența sau nu este prelungită după expirarea termenului pentru care a fost acordată, prin reziliere de plin drept a contractului.

(2) Contractul se consideră desființat de drept la solicitarea delegatarului, fără punere în întârziere și fără o formalitate prealabilă în cazul în care delegatul nu-și îndeplinește obligațiile contractuale.

## **CAPITOLUL IX**

### **Forță majoră**

**Art. 19.** (1) Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total ori parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract de delegare a gestiunii, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră.

(2) Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice de îndată celeilalte părți producerea evenimentului, precum și dovada forței majore și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

(3) Dacă în termen de 30 de zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să își notifice încetarea de plin drept a prezentului contract de delegare a gestiunii fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

## **CAPITOLUL X**

### **Răspunderea contractuală**

**Art. 20.** (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de delegare atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru neexecutarea în termen a obligațiilor stabilite în contract de către partea în culpă, se vor percepe penalități de întârziere, în funcție de numărul de zile de întârziere.

(3) Pentru executarea necorespunzătoare a obligațiilor stabilite în contract, partea în culpă se obligă să-și ducă la îndeplinire corespunzător și complet obligațiile stabilite în sarcina sa, potrivit contractului, suportând și riscul acestor obligații și asumându-și cheltuielile necesare ducerii lor la îndeplinire.

**Art. 21.** Delegatul se obligă să administreze și să exploateze obiectul delegării cu eficiență maximă, pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului și să despăgubească pe delegatar de eventualele pagube produse din culpa sa.

**Art. 22.** Delegatul își asumă toate riscurile ce decurg din exploatarea serviciului. Acesta este singurul răspunzător față de terți, de accidente, stricăciunile și daunele rezultate din această exploatare.

**Art. 23.** Delegatul încheie polițele de asigurare corespunzătoare ce sunt în sarcina sa.

**Art. 24.** La expirarea termenului de delegare, delegatul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunurile date spre delegare inclusiv investițiile realizate de către delegatar.

**Art. 25.** Programul de investiții aferent domeniului public aflat în gestiune va fi promovat de delegatar în limita surselor de finanțare.

**Art. 26.** Delegatul este exonerat de răspunderea pentru întreruperea sau oprirea serviciului în următoarele situații:

- a) forța majoră;
- b) culpa delegatarului.

**Art. 27.** Delegatul va analiza reclamațiile transmise de utilizatorii serviciului și va stabili măsurile adecvate, în conformitate cu legislația și reglementările în vigoare.

**Art. 28.** Consecințele financiare ale acestor decizii sunt în sarcina delegatului, cu excepția cazului de forță majoră, a altor cauze independente de voința delegatului sau când acestea rezultă dintr-o intervenție a delegatarului în contradicție cu clauzele prezentului contract.

## **CAPITOLUL XI**

### **Litigii**

**Art. 29.** Litigiile de orice fel, provenite din executarea prezentului contract, în cazul în care nu se rezolvă pe cale amiabilă, sunt de competența instanțelor judecătorești de contencios administrativ.

## **CAPITOLUL XII**

### **Dispoziții finale**

**Art. 30.** Modificarea prezentului contract de delegare se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

**Art. 31.** Delegatarul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract de delegare, cu notificarea prealabilă cu 30 de zile a delegatului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, delegatul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire. În caz de dezacord între delegatar și delegat cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă; acest dezacord nu poate, în nici un caz, să permită delegatului să nu-și execute obligațiile contractuale.

**Art. 32.** În cazul în care orice prevederi ale acestui contract devin discordante cu reglementările sau legislația națională sau din Uniunea Europeană, contractul va fi modificat.

Prezentul contract de delegare a gestiunii a fost încheiat în 2 exemplare.

Prezentul contract intră în vigoare în termen de 10 zile de la data semnării.

**DELEGATAR,**  
Orasul Gura Humorului

**DELEGAT,**

Întocmit SERVICIUL TEHNIC Compartiment Iluminat Public Ing. Vasilcovschi Dorina	Vizat Direcția Economică Ec. Ciornei Elena	Vizat Compartiment Juridic Cons.jr., Piticaru Cornel
--	--	--

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSĂCIUC

## HOTĂRÂRE

privind dezmembrarea unui imobil, având numărul cadastral 44556,  
aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului, județul Suceava

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava:

Având în vedere:

➤ Referatul de aprobare al Primarului orașului Gura Humorului, în calitate de initiator al proiectului de hotărâre dezmembrare a unui imobil, având numărul cadastral 44556, aparținând domeniului privat al Orașului Gura Humorului, județul Suceava;

➤ Raportul de specialitate al Serviciului Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al orașului Gura Humorului;

➤ Avizul Comisiei nr.1- pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al orașului, servicii si comert;

➤ Avizul Comisiei nr.2 - pentru amenajarea teritoriului si urbanism, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului, turism, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura ;

➤ Avizul Comisiei nr.4 – pentru administrarea locala, juridica, apararea ordinii publice, respectarea drepturilor si libertatilor cetatenilor;

În conformitate cu prevederile Ordinului nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicata, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), art. 136, alin.(10) și art. 139, alin.(1) și alin.(3), lit.g), art.140 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă dezmembrarea corpului de proprietate nr. 44556, în suprafață de 72.155 m.p., proprietate privată a Orașului Gura Humorului, situat în Voroneț – zona Ariniș, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, respectiv:

4. un corp de proprietate cu suprafața  $S1 = 10.000$  mp - categoria de folosință pășune, nr. cadastral 44767;

5. un corp de proprietate cu suprafața  $S2 = 946$  mp - categoria de folosință pășune, nr. cadastral 44769;

6. un corp de proprietate cu suprafața  $S2 = 61.209$  mp - categoria de folosință pășune, nr. cadastral 44768.

**Art.2.** Se împuternicește domnul Piticar Corneliu, consilier juridic superior în cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, pentru a semna actul de dezmembrare și orice documente aferente necesare finalizării dezmembrării bunului imobil descris la art.1 al prezentei hotărâri.

**Art.3.** Toate cheltuielile și taxele ocazionate de dezmembrarea bunului imobil descris la art.1 al prezentei hotărâri, vor fi suportate de către titularul tabular al imobilului.

**Art.4.** Primarul orașului Gura Humorului, persoana nominalizată la art.3, Direcția economică și Serviciul Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, Primarului orașului Gura Humorului, persoanei nominalizate la art.3, Direcției economice și Serviciului Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului, precum și persoanelor fizice/juridice interesate.

INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSACIUC

Avizat pentru legalitate  
Secretarul general al orașului,  
Jr. TIPA ELENA DANIELA

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate, în vederea concesiunii, fara licitație publică, catre S.C. BUCOVINA TRAVEL & EVENTS, a suprafeței de 950 m.p., identică cu p.f.43435 din CF 43435, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet, nr. 152, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și a realizării unor consolidări versant și drenuri pentru evitarea alunecărilor de teren

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere:

➤ Referatul de aprobare al Primarului orașului Gura Humorului, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate, în vederea concesiunii fara licitație publică a suprafeței de 950 m.p., identică cu p.f.43435 din CF 43435, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet nr. 152, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și a realizării unor consolidări versant și drenuri pentru evitarea alunecărilor de teren;

➤ Raportul de specialitate al Serviciului Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului;

➤ Avizul Comisiei nr.1-pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;

➤ Avizul Comisiei nr.2-pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

➤ Avizul Comisiei nr.4-pentru administrația locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

➤ Prevederile art.108 lit.b), art.302-309, art.324-330, art.354, art.355 și art.362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

➤ Prevederile art.15 lit.e) din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.139 alin. (1) și alin.(3) lit.g), art.140 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate, în vederea concesiunii fara licitație publică catre S.C. BUCOVINA TRAVEL & EVENTS, a suprafeței de 950 m.p., identică cu p.f.43435 din CF 43435, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet, nr. 152, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și a realizării unor consolidări versant și drenuri pentru evitarea alunecărilor de teren.

**Art.2.** Serviciul Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, Serviciului Tehnic-Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, precum și persoanelor fizice/juridice interesate.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSĂCIUC

Avizat pentru legalitate,  
Secretarul general al orașului,  
Jr. TIPA ELENA - DANIELA

### **STUDIUL DE OPORTUNITATE**

în vederea concesiunii, fara licitație publică, catre S.C. BUCOVINA TRAVEL & EVENTS, a suprafeței de 950 m.p., identică cu p.f.43435 din CF 43435, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet, nr. 152, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și a realizării unor consolidări versant și drenuri pentru evitarea alunecărilor de teren

#### **Cap.I. Date generale – premizele studiului de oportunitate:**

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(6), lit.”b” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesiunea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor aflate in proprietatea privata a UAT, dupa caz, in conditiile legii.

#### **Cap.II. Scopul elaborarii studiului de oportunitate:**

##### **Prezentare generala:**

a) Avand in vedere situatia economica actuala, pentru asigurarea veniturilor necesare sustinerii programelor de dezvoltare aflate in derulare, este necesara valorificarea la maximum a resurselor existente la nivelul localitatii.

➤ b) In acest sens, se intentioneaza concesiunea fara licitație publică a suprafeței de 950 m.p., identică cu p.f.43435 din CF 43435, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet nr. 152, în vederea realizarii de consolidari de versant, drenuri pentru evitarea alunecarilor de teren si extinderea constructiilor;

#### **Cap.III. Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul imobil:**

##### **Elemente juridice:**

e) Denumirea si categoria de folosinta:

➤ Imobil (teren) situat in intravilan, in suprafata totala 950 m.p., identică cu p.f.43435 din CF 43435, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet nr. 152, aflat in domeniul privat al Orasului Gura Humorului.

f) Administratorul – persoana juridica:

Imobilul in cauza este in administrarea Orasului Gura Humorului.

Situatia juridica actuala: imobilul face parte din domeniul privat al Orasului Gura Humorului.

Sarcini instituite asupra imobilului: nu sunt;

g) Date si conditii urbanistice:

Imobilul este situat in intravilanul Orasului Gura Humorului, Judetul Suceava, intr-o zona de locuinte si agrement;

Pentru viabilizarea terenului in cauza, concesiionarul va obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile solicitate, in conformitate cu legislatia in vigoare.

h) Dotarea cu utilitati:

Imobilul are posibilitati de racordare la reseaua de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, acces auto si pietonal .

**Cap.IV. Elemente economice:**

Motivele de ordin economic si financiar care justifica propunerea de concesiune a imobilului sunt:

- a) asigurarea de venituri suplimentare pentru Primaria Orasului Gura Humorului;
- b) valorificarea resurselor existente in vederea dezvoltarii zonei;
- c) realizarea de consolidari de versant, drenuri pentru evitarea alunecarilor de teren si extinderea constructiilor;

**Cap.V. Investitii necesare a fi realizate de catre solicitant pentru viabilizarea imobilului:**

- a) racordarea la drumul de acces in zona;
- b) asigurarea (reabilitarea) racordurilor aferente utilitatilor necesare;
- c) Solicitantul va obtine Autorizatiile de construire necesare, conform prevederilor Legii nr. 50/1991, modificata si completata.

**Cap.VI. Pretul concesiunii:**

Pretul minim propus pentru concesiunea prin licitatie publica a suprafetei de 950 mp este de 20 Euro/mp, respectiv 19.000 Euro, conform Raportului de evaluare, intocmit de catre evaluatorul autorizat, ing. Rusu Constantin.

**Cap.VII. Date referitoare la procedura de concesiune:**

- a) Concesiunea se va realiza conform prevederilor Legii nr. 50/1991, modificata si completata.
- b) Contractul de concesiune va putea fi inregistrat de catre titular la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

ÎNTOCMIT,  
Serviciul Tehnic – B.U.A.T.  
Ing. Cezar Orheian

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. Marius Ioan URSĂCIUC



## HOTĂRÂRE

privind aprobarea Studiului de oportunitate, în vederea concesionării fara licitație publică, către Belei Elena, Belei Ghiorghî, Ciucuriță Georgeta-Anișoara și Catargiu Cristina-Ionela, a suprafeței de 420 m.p., identică cu p.f.44524 din CF 44524, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet, nr. 235, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și întregirii proprietății

Consiliul Local al orașului Gura Humorului, județul Suceava;

Având în vedere:

➤ Referatul de aprobare al Primarului orașului Gura Humorului, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre privind aprobarea Studiului de oportunitate, în vederea concesionării fara licitație publică, catre Belei Elena, Belei Ghiorghî, Ciucurita Georgeta-Anisoara și Catargiu Cristina-Ionela, a suprafeței de 420 m.p., identică cu p.f.44524 din CF 44524, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet, nr. 235, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și întregirii proprietății;

➤ Raportul de specialitate al Serviciului Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Gura Humorului;

➤ Avizul Comisiei nr.1-pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii și comerț;

➤ Avizul Comisiei nr.2-pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

➤ Avizul Comisiei nr.4-pentru administrația locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor;

➤ Prevederile art.108 lit.b), art.302-309, art.324-330, art.354, art.355 și art.362 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

➤ Prevederile art.15 lit.e) din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții – Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin.(2) lit.c) și alin.(6) lit.b), art.139 alin. (1) și alin.(3) lit.g), art.140 alin.(1), art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă Studiul de oportunitate, în vederea concesionării fără licitație publică către Belei Elena, Belei Ghiorghî, Ciucuriță Georgeta-Anișoara și Catargiu Cristina-Ionela, a suprafeței de 420 m.p., identică cu p.f.44524 din CF 44524, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet nr. 235, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și întregirii proprietății, prevăzut în Anexă, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Serviciul Tehnic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.3.** Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștința publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Suceava, Serviciului Tehnic-Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Gura Humorului, precum și persoanelor fizice/juridice interesate.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. MARIUS IOAN URSĂCIUC

Avizat pentru legalitate,  
Secretarul general al orașului,  
Jr. TIPA ELENA - DANIELA

### **STUDIU DE OPORTUNITATE**

în vederea concesiunii fara licitație publică, catre Belei Elena, Belei Ghiorghii, Ciucurita Georgeta-Anisoara si Catargiu Cristina-Ionela, a suprafeței de 420 m.p., identică cu p.f.44524 din CF 44524, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet, nr. 235, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și întregirii proprietății

#### **Cap.I. Date generale – premizele studiului de oportunitate:**

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(6), lit."b" din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotaraste vanzarea, darea in administrare, concesiunea, darea in folosinta gratuita sau inchirierea bunurilor aflate in proprietatea privata a UAT, dupa caz, in conditiile legii.

#### **Cap.II. Scopul elaborarii studiului de oportunitate:**

##### **Prezentare generala:**

a) Avand in vedere situatia economica actuala, pentru asigurarea veniturilor necesare sustinerii programelor de dezvoltare aflate in derulare, este necesara valorificarea la maximum a resurselor existente la nivelul localitatii.

b) In acest sens, se intentioneaza concesiunea fara licitație publică a suprafeței de 420 m.p., identică cu p.f.44524 din CF 44524, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet nr. 235, în vederea extinderii construcțiilor proprietate și întregirii proprietății , catre Belei Elena, Belei Ghiorghii, Ciucurita Georgeta-Anisoara si Catargiu Cristina-Ionela;

#### **Cap.III. Elemente juridice, tehnice si economice privind bunul imobil:**

##### **Elemente juridice:**

e) Denumirea si categoria de folosinta: Imobil (teren) situat in intravilan, in suprafata totala 420 m.p., identică cu p.f.44524 din CF 44524, aparținând domeniului privat al orașului Gura Humorului, situată în intravilan, Voronet nr. 235, aflat in domeniul privat al Orasului Gura Humorului.

f) Administratorul – persoana juridica:

Imobilul in cauza este in administrarea Orasului Gura Humorului.

Situatia juridica actuala: imobilul face parte din domeniul privat al Orasului Gura Humorului.

Sarcini instituite asupra imobilului: nu sunt;

g) Date si conditii urbanistice:

Imobilul este situat in intravilanul Orasului Gura Humorului, Judetul Suceava, intr-o zona de locuinte

Pentru viabilizarea terenului in cauza, concesiionarul va obtine toate avizele, acordurile si autorizatiile solicitate, in conformitate cu legislatia in vigoare.

h) Dotarea cu utilitati:

Imobilul are posibilitati de racordare la rețeaua de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, posibilitatile de acces auto si pietonal fiind asigurate prin intermediul podului aferent.

**Cap.IV. Elemente economice:**

Motivele de ordin economic si financiar care justifica propunerea de concesiune a imobilului sunt:

- a) asigurarea de venituri suplimentare pentru Primaria Orasului Gura Humorului;
- b) valorificarea resurselor existente in vederea dezvoltarii zonei;
- c) intregirea proprietatii solicitantilor;

**Cap.V. Investitii necesar a fi realizate de catre solicitant pentru viabilizarea imobilului:**

- a) racordarea la drumul de acces in zona;
- b) asigurarea (reabilitarea) racordurilor aferente utilitatilor necesare;
- c) Solicitantul va obtine Autorizatiile de construire necesare, conform prevederilor Legii nr. 50/1991, modificata si completata.

**Cap.VI. Pretul concesiunii:**

Pretul minim propus pentru concesiunea prin licitatie publica a suprafetei de 420 mp este de 18 Euro/mp, respectiv 5.516 Euro, conform Raportului de evaluare, intocmit de catre evaluatorul autorizat ANEVAR, ing. Rusu Constantin.

**Cap.VII. Date referitoare la procedura de concesiune:**

- a) Concesiunea se va realiza conform prevederilor Legii nr. 50/1991, modificata si completata.
- b) Contractul de concesiune va putea fi inregistrat de catre titular la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara.

ÎNTOCMIT,  
Serviciul Tehnic – B.U.A.T.  
Ing. Cezar Orheian

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ing. Marius Ioan URSĂCIUC