

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
COMUNA MARPOD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 39 /2021

privind aprobarea studiului de oportunitate ,concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Marpod, în suprafață totală de 6.600 mp, situat în extravilanul localității Marpod ,aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire în vederea ”Amenajare poligon de tir sportiv și agrement”

Consiliul Local al comunei Marpod ,județul Sibiu ,întrunit în sesiunea ordinară din data de 22.07.2021;

Având în vedere :

- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei înregistrat sub nr. 1653/16.07.2021 ;

-raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de specialitate Agricol și Cadastru înregistrat sub nr. 1654/16.07.2021 privind aprobarea studiului de oportunitate ,concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Marpod, în suprafață totală de 6.600 mp, înscris în CF Marpod 101497,nr. cad /top 101497 cartegorie de folosință fâneată ,aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement „,

-Avizul cu nr. 82/ST-SB/09.07.2021 eliberat de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor-Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate -Serviciul Teritorial Sibiu;

Văzând avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Marpod;

În conformitate cu dispozițiile art. 302,art. 303,art. 305-331,art. 362 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2 lit. ”c”,alin 6 lit ”b” , art. 139 alin. 3 lit.” g” , art. 196 lin 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 privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Marpod în suprafață de 6.600 mp, înscris în CF Marpod nr. 101497 ,identificat cu nr. cad/top 101497 ,categorie de folosință fâneată ,situat în extravilanul localității Marpod ,conform anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.-**Se aprobă concesionarea, prin licitație , a terenului proprietate privată a comunei Marpod în suprafață de 6.600 mp, înscris în CF Marpod nr. 101497 ,identificat cu nr. cad/top 101497 ,categorie de folosință fâneată situat în extravilanul localității Marpod , în scopul ”Amenajare poligon de tir sportiv și agrement”.

**Art.3.-** Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 – Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății. Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participantii este de 125 euro/an.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
COMUNA MARPOD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 39 /2021

privind aprobarea studiului de oportunitate ,concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Marpod, în suprafață totală de 6.600 mp, situat în extravilanul localității Marpod ,aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire în vederea ”Amenajare poligon de tir sportiv și agrement”

Consiliul Local al comunei Marpod ,județul Sibiu ,întrunit în sesiunea ordinară din data de 22.07.2021;

Având în vedere :

- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei înregistrat sub nr. 1653/16.07.2021 ;

-raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de specialitate Agricol și Cadastru înregistrat sub nr. 1654/16.07.2021 privind aprobarea studiului de oportunitate ,concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Marpod, în suprafață totală de 6.600 mp, înscris în CF Marpod 101497,nr. cad /top 101497 cartegorie de folosință fâneată ,aprobarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire pentru „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement „,

-Avizul cu nr. 82/ST-SB/09.07.2021 eliberat de Ministerul Mediului Apelor și Pădurilor-Agenția Națională pentru Arii Naturale Protejate -Serviciul Teritorial Sibiu;

Văzând avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Marpod;

În conformitate cu dispozițiile art. 302,art. 303,art. 305-331,art. 362 din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2 lit. ”c”,alin 6 lit ”b” , art. 139 alin. 3 lit.” g” , art. 196 lin 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 privind concesionarea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Marpod în suprafață de 6.600 mp, înscris în CF Marpod nr. 101497 ,identificat cu nr. cad/top 101497 ,categorie de folosință fâneată ,situat în extravilanul localității Marpod ,conform anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.-**Se aprobă concesionarea, prin licitație , a terenului proprietate privată a comunei Marpod în suprafață de 6.600 mp, înscris în CF Marpod nr. 101497 ,identificat cu nr. cad/top 101497 ,categorie de folosință fâneată situat în extravilanul localității Marpod , în scopul ”Amenajare poligon de tir sportiv și agrement”.

**Art.3.-** Redevența valorică a concesiunii va fi stabilită în urma licitației organizată în condițiile OUG 57/2019 – Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.Valoarea minimă pe care trebuie să o ofere participanții este de 125 euro/an.





Redevența se poate modifica conform hotărârilor de consiliu local sau legislației în domeniu (prin indexare cu indicii de inflație în cazul în care redevența se transformă în monedă națională). Pe perioada derulării relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice.

**Art. 4.-** Durata concesiunii va fi de 49 ani .

**Art.5-** Se aprobă Caietul de sarcini pentru concesiunea prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Marpod în suprafață totală de 6.600 mp, înscris în CF Marpod nr.101497, identificat cu nr. cad/top 101497 ,categorie de folosință fâneață, situat în extravilanul localității Marpod , în scopul în scopul "Amenajare poligon de tir sportiv și agrement" conform anexei nr. 2 care face parte integrată din prezenta hotărâre.

**Art.6.-** Se aprobă Documentația de atribuire a contractului de concesiune prin licitație a terenului proprietate privată a comunei Marpod în suprafață totală de 6.600 mp ,înscris în CF Marpod nr. 101497 ,identificat cu nr. cad/top . 101497 ,categorie de folosință fâneață situat în extravilanul localității Marpod conform anexei nr.3 care face parte integrată din prezenta hotărâre.

**Art.7.-** Se împuternicește Primarul comunei Marpod să semneze contractul de concesiune.

**Art.8.-** Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

**Art.9.-** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Marpod și Compartimentul Agricol și Cadastru.

**Art. 10.-** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al comunei Marpod persoanelor fizice și juridice interesate , în termenul prevăzut de lege.

Adoptată la Marpod la data de 22 iulie 2021

P R E S E D I N T E Ș E D I N Ț Ă :  
CONSILIER,  
PREPELIȚĂ MIOARA -PETRONELA



CONTRASEMNEAZA:  
SECRETAR GENERAL,  
GÂMFĂLEANU MARCELA

Consiliul local Marpod este format din 9 consilieri.  
La sedință au fost prezenți 9 consilieri;

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 9 voturi "pentru";  
"Impotriva" 0, "abțineri" 0;  
Difuzare : 1. Ex. Instituția Prefectului,  
1.ex. Primar, 1 ex. Dosar, 1 ex. afișaj, 1 ex. dosar concesiune

### STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului în suprafața de 6600 mp , situat în extravilanul localității Marpod , in scris în CF 101497 Marpod, proprietate privata a comunei Marpod , in vederea „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement „

Prezentul studiu de oportunitate contine descrierea bunului ce urmeaza a fi concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică concesiuena, nivelul minim al redevenței, durata estimativă a concesionii, termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare, modalitatea de acordare a concesionii.

#### A.DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT

Terenul în suprafața de 6600 mp propus spre concesionare face parte din domeniul privat al comunei Marpod, este situat în extravilanul localitatii Marpod si are următoarele date de identificare :

- Teren categoria faneata , situat in extravilanul localitatii Marpod, in scris in Cartea funciara Marpod nr. 101497 Marpod, număr cadastral 101497 , Tarla 29, Parcela nr. 780/2 ,

Suprafața de teren se concesioneaza în vederea „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement „, cu respectarea prevederilor legale incidente și a reglementărilor urbanistice aferente zonei.

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

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

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

##### 1. Motivația pentru componenta economică

Sursa de venituri pentru bugetul local, prin plata unei redevențe stabilită prin licitație publică si venituri suplimentare prin plata impozitelor și taxelor locale ,respectiv taxa teren si impozit după finalizarea investitiei.

##### 2. Motivația pentru componenta financiară:

Obținerea unei dezvoltări teritoriale echilibrate a economiilor și comunităților rurale prin stimularea si crearea unui mediu de afaceri local.

Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investitiei executate si a terenului concesionat.

##### 3. Motivația pentru componenta socială





Crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare a obiectivului cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea investiției precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al comunității, pentru o dezvoltare durabilă.

#### 4. Motivația pentru componenta de mediu

Având în vedere faptul că terenul propus spre concesionare se afla în aria naturală protejată ROSPA0099 Podisul Hartibaciului, s-a obținut avizul nr. 82/ST-SB/09.07.2021 emis de către ANANP, necesar în cadrul procedurii administrative de inițiere a concesionării de bunuri aflate pe teritoriul unei arii naturale protejate conform prevederilor art.308 alin 4) lit.h și art.362 alin 1) și 3) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ iar concesionarul va respecta prevederile acestuia precum și reglementările SIT Natura 2000 ROSPA0099 Podisul Hartibaciului:

- respectarea prevederilor OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr.49/2011 cu modificările și completările ulterioare
- respectarea Planului de Management al ariilor protejate
- respectarea tuturor măsurilor necesare menținerii stării de conservare favorabile a habitatelor și speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate.

Avizul nr.82/ST-SB/09.07.2021 este anexat prezentului studiu de oportunitate.

Concesionarul este obligat să respecte legislația privind protecția mediului națională precum și directive/hotărâri /norme UE cu privire la apele uzate generate, generarea deșeurilor, folosirea sau manevrarea materialelor ce pot dăuna sănătății, zgomot, perturbarea traficului adiacent, contaminarea/poluarea apei și solului prin lucrări de construcții, deșeuri rezultate în urma activității umane, deversări carburanți și ape uzate etc.

Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Amplasarea investiției și funcționarea ulterioară a obiectivului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu.

#### C. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Nivelul redevenței se va stabili prin caietul de sarcini, în urma deciziei Consiliului Local al Comunei Marpod, urmărindu-se obținerea unor venituri suplimentare la bugetul local, avându-se în vedere și încurajarea investitorilor.

Având în vedere prevederile Legii 50/1991 art.17 precum și prevederile OUG 57/2019 art. 307, limita minimă a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente precum și în funcție de următoarele criterii:

- a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;
- b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;
- c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Nivelul minim al redevenței rezultă din raportul de evaluare întocmit de SC CASA SIBIANA PROIECT & CONS SRL, Membru titular autorizat ANEVAR, EPI, ABM, respectiv raport de evaluare nr. 1409/14.07.2020.

Valoarea de piață rezultată pentru terenul înscris în cartea funciara nr. 101497 Marpod este de 0.4735 euro /mp.

Astfel, limita minimă a prețului concesiunii rezultată terenul propus spre concesionare este după cum urmează :





Valoarea de piață a terenului agricol în suprafața de 6600 mp este de 0.4735 euro /mp respectiv de 3125 euro/6600 mp.

Astfel , *nivelul minim a pretului concesiunii pentru terenul în suprafața de 6600 mp (redevența minimă) este de 0.019 euro/mp/an, respectiv de 125 euro/ an* , calculat încât să asigure recuperarea prețului de piață al terenului (3125 euro) într-un termen de 25 de ani ( 0.4735 euro/mp : 25 ani = 0.019 euro/mp/an , respectiv de 125 euro/an)

Propun Consiliului Local al Comunei Marpod aprobarea redevenței de 0.019 euro/mp respectiv de 125 euro / an pentru terenul în suprafața de 6600 mp .

Decizia finală privind valoarea redevenței aparține Consiliului Local al Comunei Marpod.

#### **D. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII**

Modalitatea de atribuire a contractului de concesiune se va face în conformitate cu O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, art. 362 alin. 1) și alin. 3) , prin aplicare procedurii de licitație publică conform OUG 57/2019 art .312 alin 1) , cu respectarea principiilor care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune:

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată a UAT Marpod .
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată a UAT Marpod.
- c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a aceluiași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată a UAT Marpod , potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

Procedura de licitație se va desfășura potrivit prevederilor OUG 57/2019 , capitolul III, Secțiunea a 3 a -Concesionarea bunurilor proprietate publică având în vedere prevederile art. 312 alin 1) care prevede faptul ca : *(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ - teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.[..] (3) Dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se aplică în mod corespunzător.*

Alegerea acestei proceduri are la bază legislația în vigoare mai sus menționată precum și dorința concedentului de a da șansă cât mai multor investitori de a participa la licitație și de a obține în final o redevență atractivă.





## E.DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui.

Decizia finală privind durata contractului de concesiune aparține Consiliului Local al Comunei Marpod.

## F.TERMENE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura de licitație se va desfășura potrivit prevederilor OUG 57/2019 , art .362 alin (3) coroborat cu capitolul III, Secțiunea a 3 a -Concesionarea bunurilor proprietate publica .

Licitația se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație de către concedent în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze /procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute prin OUG 57/2019.

În cazul organizării unei noi licitații ,procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă .

Concedentul are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării ce se va face în termen de 3 zile lucrătoare de la data luării deciziei de atribuire.

Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de bunuri , în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune de bunuri.

## G. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

**1.Obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:** Concesionarul este obligat să asigure exploatarea terenului în regim de continuitate și permanență.

**2.Subconcesionarea bunului :** Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului.

**3.Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul pe durata concesiunii:** Concesionarului nu îi este permis să închirieze bunul concesionat pe durata concesiunii.

**4.Amenajarea terenului si constructia propriu-zisa** se va face cu respectarea Legii 50/1991 republicata și actualizata și a Legii 350/2001 republicata și actualizata precum și cu respectarea Ordinul Ministerului afacerilor interne pentru aprobarea Normelor tehnice de siguranță privind construcția și amenajarea poligoanelor de tragere.



5. Concesionarul este obligat sa respecte prevederile legislative ale Legii nr. 295 din 28 iunie 2004 (\*\*republicată\*\*) privind regimul armelor, componentelor esențiale și al munițiilor , Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 295/2004 privind regimul armelor și al munițiilor, republicată , cu privire la autorizarea funcționarii poligonului de tragere.

6. Concesionarul este obligat sa demareze autorizarea proiectului de investitii in cel mult 1 an de la semnarea contractului de concesiune .

7. Concesionarul se obliga sa finalizeze obiectivul de investitii propus in maxim 5 ani de la semnarea contractului de concesiune.

8. Din motive întemeiate si justificabile inaintate concedentului , in scris , , termenele anterior mentionate la pct.6 și 7 , se pot proroga cu acordul acestuia .

9. Terenul propus spre concesiunea se afla in aria naturala protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , drept pentru care concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de catre avizul nr. 82/ST-SB/09.07.2021 emis de catre ANANP (catre Agentia Nationala pentru Arii Protejate ), anexat prezentului studiu.

10. Concesionarul este obligat să respecte legislatia privind protectia mediului nationala precum si directive/hotarari /norme UE cu privire la apele uzate generate , generarea deșeurilor, folosirea sau manevrarea materialelor ce pot dăuna sănătății, zgomot , perturbarea traficului adiacent, contaminarea/poluarea apei și solului prin lucrări de construcții , deșeuri rezultate în urma activității umane, deversări carburanți și ape uzate.

11. In cursul lucrarilor de amenajare si dupa terminarea acestora, concesionarul are obligatia sa nu afecteze in nici un fel suprafetele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

12. Concesionarul se obliga a nu va desfasura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

13. Concesionarul are obligatia de a detine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile , acordurile si avizele impuse de natura obiectivului de investitie ce urmeaza a fi dezvoltat .

14. Scoaterea din circuitul agricol se va face in conformitate cu prevederile legale si cade in sarcina concesionarului, cu acordul concedentului.

În baza celor expuse mai sus, considerăm oportună concesiunea terenului în suprafața de 6600 mp , in scris în cartea funciara 101497 Marpod.

Compartimentul Agricol si Cadastru  
Inspector ,  
Barsan Larisa Maria



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
PREPELITA MIOARA PETRONELA



SECRETAR GENERAL,  
GÂMFĂLEANU MARCELA





### CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului în suprafața de 6600 mp , situat în extravilanul localității Marpod , in scris în CF 101497 Marpod, proprietate privata a comunei Marpod pentru „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement „

#### 1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII:

##### a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul în suprafața de 6600 mp propus spre concesionare face parte din domeniul privat al comunei Marpod, este situat în extravilanul localității Marpod și are următoarele date de identificare :

- Teren agricol categoria faneata , situat în extravilanul localității Marpod, înscris în Cartea funciara nr. 101497 Marpod, număr cadastral 101497 , Tarla 29, Parcela nr. 780/2 .

##### b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesionării:

Suprafața de teren în suprafața de 6600 mp se concesioneaza în vederea „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement „, cu respectarea prevederilor legale incidente și a reglementărilor urbanistice aferente zonei.

##### c) Condițiile de exploatare a concesionării și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesionării.

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

Din punctul de vedere al autorității locale, obiectivele de ordin economic, financiar , social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesionării sunt :

##### 1. Obiective economice :

Concesionarea terenului constituie o sursă de venituri pentru bugetul local, prin plata unei redevențe stabilită prin licitație publică. De asemenea, va genera venituri suplimentare prin plata impozitelor și taxelor locale după finalizarea investițiilor.

##### 2. Obiective financiare :

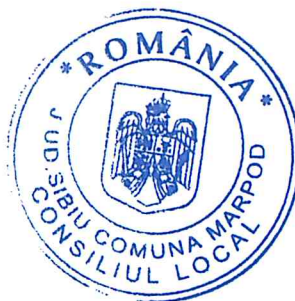
Obținerea unei dezvoltări teritoriale echilibrate a economiilor și comunităților rurale prin stimularea și crearea unui mediu de afaceri local.

Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea investiției executate și a terenului concesionat.

##### 3. Obiective sociale :

Crearea unor noi locuri de muncă atât pe perioada executării lucrărilor de amenajare cât și locuri de muncă permanente, după finalizarea investiției, precum și ridicarea gradului de civilizație și confort al comunității, pentru o dezvoltare durabilă.

##### 4. Obiective de mediu :



Protejarea si conservarea Ariei Naturale protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului prin incurajarea dezvoltarii de activitati economice nepoluante care nu afecteaza mediul inconjurator.

## 2. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII:

### a) regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile care au fost folosite de concesionar în derularea concesiunii, vor fi repartizate dupa cum urmează:

1) bunuri de retur— bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.

2) bunuri de preluare – bunurile utilizate de catre concesionar pe perioada concesiunii ,care nu sunt bunuri de retur dar pentru care concedentul isi poate exprima intentia de a le cumpara la încetarea concesiunii daca este cazul ,contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare intocmita de una dintre parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de catre un evaluator independent

3) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului, daca nu fac obiectul sau intentia concedentului de a le achizitiona ca bunuri de preluare

Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului de concesiune.

### b) obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare

1. Terenul propus spre concesionare se afla in aria naturala protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , drept pentru care concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de catre avizul nr. 82/ST-SB/09.07.2021 emis de catre Agentia Nationala pentru Arii Protejate, dupa cum urmeaza :

- se impune respectarea prevederilor OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate ,conservarea habitatelor natuarale , a florei și a faunei salbatice ,aprobata prin Legea nr. 49/2011, cu modificarile și completarile ulterioare
- se va respecta Planul de Management al ariei naturale protejate
- se vor respecta toate masurile necesare mentinerii starii de conservare favorabila a speciilor pentru care a fost declarata aria naturala protejata
- nerespectarea de catre concesionar a conditiilor impuse de Avizul emis atrage sanctiuni conform legislatiei în vigoare

2. Concesionarul este obligat să respecte pe perioada derularii contractului de concesiune si in realizarea obiectivului de investitie reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu.

3. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune.

4. În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

5. Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile , acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

6. Bunul concesionat va fi utilizat pentru desfasurarea de activitati economice nepoluante și nu va afecta mediul inconjurator.

### c) obligativitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență:





Concesionarul este obligat să asigure exploatarea terenului în regim de continuitate și permanență.

**d) interdicția subconcesionării bunului concesionat:**

Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului.

**e) condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;**

Concesionarului nu îi este permis să închirieze bunul concesionat pe durata concesiunii.

**f) durata concesiunii**

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 49 de ani, începând de la data semnării lui.

**g) redevența minimă și modul de calcul al acesteia**

1. Valoarea finală a redevenței va fi stabilită în urma licitației publice, organizată conform legislației în vigoare.

2. Având în vedere prevederile Legii 50/1991 art.17 precum și prevederile OUG 57/2019 art. 307, limita minimă a prețului concesiunii s-a stabilit astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente precum și în funcție de următoarele criterii:

a) proporționalitatea redevenței cu beneficiile obținute din exploatarea bunului de către concesionar;

b) valoarea de piață a bunului care face obiectul concesiunii;

c) corelarea redevenței cu durata concesiunii.

Nivelul minim al redevenței rezulta din raportul de evaluare întocmit de SC CASA SIBIANA PROIECT & CONS SRL, Membru titular autorizat ANEVAR, EPI, ABM, respectiv raport de evaluare nr. 1409/14.07.2020. Valoarea de piață rezultată pentru terenul înscris în cartea funciara nr. 101497 Marpod, în suprafața de 6600 mp este de 3125 euro, respectiv de 0.4735 euro /mp.

Astfel, nivelul minim al prețului concesiunii pentru terenul în suprafața de 6600 mp (redevența minimă) este de 0.019 euro/mp/an, respectiv de 125 euro/an, calculat astfel încât să asigure recuperarea prețului de piață al terenului (3125 euro) într-un termen de 25 de ani ( $0.4735 \text{ euro/mp} : 25 \text{ ani} = 0.019 \text{ euro/mp/an}$ , respectiv de 125 euro/an)

**4. Limita minimă a prețului concesiunii (nivelul redevenței)**

Limita minimă a prețului concesiunii pentru terenul agricol în suprafața de 6600 mp propus pentru concesionare, stabilită de către Consiliul Local al Comunei Marpod, este de **125 euro /6600 mp/ an.**

5. Plata redevenței se va face în lei la cursul BNR valabil în ziua efectuării plății, prin ordin de plată în contul primăriei Marpod, deschis la trezoreria statului -sucursala Agnita sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Marpod.

6. Valoarea adjudecată la licitația publică, reprezentând redevența concesiunii, se va achita de concesionar în două tranșe, anual după cum urmează: 50% până la data de 15.06 a fiecărui an și 50% până la data de 15.11 a fiecărui an.

7. Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

8. Redevența anuală se va indexa în fiecare an cu rata inflației sau deflației comunicată de Institutul Național de Statistică.

9. Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului de concesiune.

10. Redevența obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al comunei Marpod.





11. Potrivit Codului Fiscal , Legea 227/2015 art.463 alin 2) , pentru terenurile proprietate a unităților administrativ-teritoriale, concesionate se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari în condiții similare impozitului pe teren. Taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar potrivit Legii 227/2015 Codul Fiscal , art .467 alin5).

#### **h) natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent**

1. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune pe lotul de teren atribuit , să depună, cu titlu de garanție , o sumă fixă reprezentând *cota de 50 % parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.* Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată. În situația în care nu depune garanția în termenul fixat, contractul se va rezilia de drept fără punerea în întârziere a concesionarului.

2. **Ofertanții sunt obligați să constituie garanția de participare la licitație , în sumă 62 de lei .** Garanția de participare la licitație care se achită anticipat, reprezintă 10 % din valoarea totală a redevenței pe primul an de concesionare calculat cu prețul minim de pornire la licitație : 125 euro /an (curs euro utilizat 4.9283 lei BNR).

#### **3. Garanția de participare, se constituie în următoarea formă:**

- în lei prin Ordin de plată depus în contul Comunei Marpod RO39TREZ5785006XXX000047 deschis la Trezoreria Statului -sucursala Agnita. Specificația la obiectul plății - garanție de participare la licitația publică organizată în data de \_\_\_\_\_, pentru teren în suprafața de 6600 mp (se înscrie data deschiderii ofertelor prevăzută în anunțul de licitație)

- prin scrisoare de garanție bancară, cu termen de valabilitate de 60 de zile.

- în numerar, la casieria Primăriei Comunei Marpod

4. Ofertantul va pierde garanția de participare dacă:

- ofertantul își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia

- ofertantul refuză să semneze contractul de concesiune

5. Concedentul este obligat să restituie ofertanților garanția de participare în termen de 30 zile lucrătoare de la cererea scrisă a acestora.

#### **i) condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

1. Amenajarea terenului și construcția propriu-zisă se va face cu respectarea Legii 50/1991 republicată și actualizată și a Legii 350/2001 republicată și actualizată precum și cu respectarea Ordinul Ministerului Afacerilor Interne pentru aprobarea Normelor tehnice de siguranță privind construcția și amenajarea poligoanelor de tragere.

2. Concesionarul este obligat să respecte prevederile legislative ale Legii nr. 295 din 28 iunie 2004 (\*\*republicată\*\*) privind regimul armelor, componentelor esențiale și al munițiilor , Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 295/2004 privind regimul armelor și al munițiilor, republicată , cu privire la autorizarea funcționării poligonului de tragere.

3. Concesionarul este obligat să demareze autorizarea proiectului de investiții în cel mult 1 an de la data semnării contractului de concesiune.

4. Concesionarul se obligă să finalizeze obiectivul de investiții propus în maxim 5 ani de la semnarea contractului de concesiune.

5. Din motive întemeiate și justificabile înaintate concedentului , în scris , , termenele anterior menționate la pct.3 și 4 , se pot proroga cu acordul acestuia .

6. Terenul propus spre concesionarea se află în aria naturală protejată ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , drept pentru care concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de către





avizul nr. 82/ST-SB/09.07.2021 emis de catre ANANP (catre Agentia Nationala pentru Aarii Protejate ).

7. Concesionarul este obligat să respecte legislatia privind protectia mediului nationala precum si directive/hotarari /norme UE cu privire la apele uzate generate , generarea deșeurilor, folosirea sau manevrarea materialelor ce pot dăuna sănătății, zgomot , perturbarea traficului adiacent, contaminarea/poluarea apei și solului prin lucrări de construcții , deșeuri rezultate în urma activității umane, deversări carburanți și ape uzate.

8. In cursul lucrarilor de amenajare si dupa terminarea acestora, concesionarul are obligatia sa nu afecteze in nici un fel suprafetele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

9. Concesionarul se obliga a nu va desfasura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

10. Concesionarul are obligatia de a detine, pe cheltuiala sa, toate autorizatiile , acordurile si avizele impuse de natura obiectivului de investitie ce urmeaza a fi dezvoltat .

11. Scoaterea din circuitul agricol se va face in conformitate cu prevederile legale si cade in sarcina concesionarului, cu acordul concedentului.

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

1. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă .

2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

3. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire.

4. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent: 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

5. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

6. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită prin anunțul de licitație sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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

8. În cazul în care pentru procedura de licitație nu a fost îndeplinit numărul minim de oferte valabile (cel puțin două oferte valabile) , depuse și înregistrate conform documentației de atribuire, acestea nu se deschid și nu se returnează.

9. Ofertele se redactează în limba română.

10. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Registratura Primăriei Comunei Marpod ,precizându-se data și ora.

11. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta , astfel : „Oferta de concesiune pentru teren în suprafața de 6600 mp si mentiunea „A nu se deschide pana la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_(data si ora sedintei de deschidere a ofertelor)”.

**12. Plicul exterior va trebui să conțină:**

- Fisa cu informatii privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări- formular anexa ,in original (pentru persoane fizice sau juridice)



- Declarație de participare la licitație, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări- formular anexa , in original (pentru persoane fizice sau juridice)
- Împuternicire de participare dată de ofertant în cazul participării unui reprezentant al său (pentru persoane fizice sau juridice) ,in original.
- Copie CI (pentru persoane fizice)
- Copie statut societate - act constitutiv ( pentru persoane juridice)
- Copie a Certificatului de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului ( pentru persoane juridice)
- Copie a Certificatului constatator ONRC la zi ( pentru persoane juridice)
- Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod, in original (pentru persoane fizice și juridice)
- Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului , in original . (pentru persoane fizice și juridice)
- Declarație pe propria raspundere că nu este în reorganizare judiciara, fuziune, nu este insolubil (pentru persoane juridice)
- Dovada constituirii garanției de participare la licitație , in original sau copie.

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

**14. Plicul interior va trebui sa contina :**

Formularul de oferta – anexa la caietul de sarcini

- Valoarea redevenței ofertate in euro /an pentru nu trebuie sa fie mai mica decat valoarea minima a redevenței stabilita de catre Consiliul Local al Comunei Marpod prin prezentul Caiet de sarcini .

Acte doveditoare ce vor fi anexate la formularul de oferta :

- Capacitatea tehnico-economica a ofertantului : Extras de cont bancar , scrisoare bancara si/sau alte documente doveditoare ale resurselor financiare proprii pe care ofertantul le detine la data depunerii ofertei , in original sau copie (pentru persoane fizice ) ; Cifra de afaceri pe anul 2020 rezultata din situatiile financiare - copie dupa bilant contul de profit si pierdere (pentru persoane juridice).
- Protectia mediului inconjurator : Declaratie privind protectia mediului anexa la caietul de sarcini
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: Memoriu tehnic cu privire la „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement” care va cuprinde etapele de realizare ale obiectivului , durata realizării , valoarea estimata a investitiei (deviz estimativ)
- 15. Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare a ofertelor (Comisia) în ziua fixată pentru deschiderea lor.

16. Oferta se depune intr-un singur exemplar original.

**4. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI**

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune , în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;





- b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;
- c) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;
- f) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- g) în cazul intrării în insolvență sau incapacitatea de plată a concesionarului sau în situația imposibilității administrării societății, prin numirea unui administrator sau lichidator judiciar, contractul încetează de drept fără intervenția instanței de judecată.

**Prezentul caiet de sarcini conține următoarele anexe :**

- Fisa cu informatii privind ofertantul
- Declarație de participare la licitație
- Formular de oferta
- Formular privind protectia mediului
- Contract de concesiune -cadru
- Extras de carte funciara nr.101497 Marpod și ortofotoplan
- Aviz ANANP nr. 82/ST-SB/09.07.2021

Compartimentul agricol si Cadastru  
Inspector ,  
Barsan Larisa Maria



PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
PREPELITA MIOARA PETRONELA



SECRETAR GENERAL,  
GÂMFĂLEANU MARCELA



## FISA CU INFORMATII PRIVIND OFERTANTUL

1. Denumirea ofertantului :

2. Adresa Sediul social /Domiciliul :

3. Telefon \_\_\_\_\_; Fax \_\_\_\_\_; E-mail \_\_\_\_\_

4. Reprezentant legal (nume și prenume) : \_\_\_\_\_ avand functia de  
\_\_\_\_\_

6. Cod de Identificare Fiscala/Cod numeric Personal /Act identitate seria si nr.: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

7. Număr de ordine în Registrul Comerțului : \_\_\_\_\_

8. Obiectul de activitate CAEN principal: \_\_\_\_\_

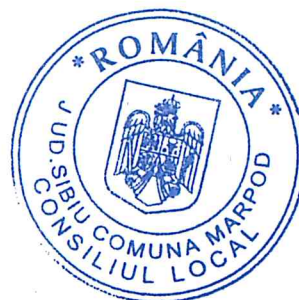
9. IBAN : \_\_\_\_\_

10. Banca : \_\_\_\_\_

Ofertant :

Semnatura:

Data :





**DECLARATIE**  
**de participare la licitatie**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ avand C.N.P. \_\_\_\_\_ posesor al C.I./B.I. seria \_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ , in calitate de ofertant /imputernicit /reprezentant legal al \_\_\_\_\_ (denumirea ofertantului ) , declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice si in declaratii ca am luat cunostiinta de prevederile Hotararii Consiliului Local al Comunei Marpod nr. \_\_/\_\_\_\_ prin care s-a aprobat concesionarea terenului agricol in suprafata de 6600 mp inscris in cartea funciara 101497 Marpod , situat in extravilanul comunei Marpod , proprietate privata a comunei Marpod , cunosc prevederile caietului de sarcini si ale documentatiei de atribuire si sunt de acord sa particip la licitatie publica organizata de catre Primaria Comunei Marpod , in vederea concesionarii terenului in suprafata de 6600 mp inscris in cartea funciara nr. 101497 pentru „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement „

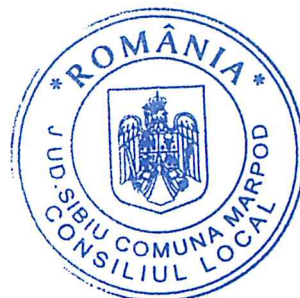
Oferta noastră este valabilă timp de 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.

Ma oblig in cazul in care voi fi declarat castigator, să inchei contractul de concesiune in termen de 20 de zile calendaristice de la data adjudecarii licitatiei si comunicarii rezultatului licitatiei.

Ofertant : \_\_\_\_\_

Semnatura :

Data : \_\_\_\_\_



**FORMULAR DE OFERTA**

pentru concesiunea terenului în suprafața de 6600 mp înscris în carte funciara nr.101497  
Marpod

1.Valoarea redeventei ofertate : ..... euro/an

2. Valoarea estimata a obiectivului „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement „:

.....

3.Capacitatea tehnico -economica a ofertantului :.....

4. Protectia mediului inconjurator :.....

Anexez prezentului formular de oferta urmatoarele documente care dovedesc cele mai sus  
inscrise , in conformitate cu specificatiile documentatiei de atribuire :

-.....

-.....

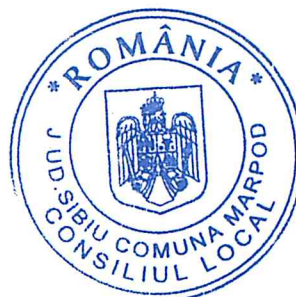
-.....

-.....

Ofertant :

Semnatura :

Data :





## DECLARATIE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI

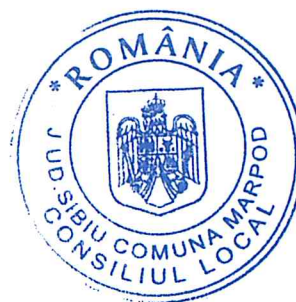
Subsemnatul \_\_\_\_\_ avand C.N.P. \_\_\_\_\_ posesor al C.I./B.I. seria \_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, in calitate de ofertant /imputernicit /reprezentant legal al \_\_\_\_\_ (denumirea ofertantului), declar pe propria raspundere, sub sanctiunile aplicate faptei de fals in acte publice si in declaratii, că vom respecta și implementa pe durata realizarii obiectivului „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement „ cuprins în oferta depusa pentru concesiunea terenului în suprafața de 6600 mp înscris în cartea funciara nr. 101497 Marpod :

- Prevederile avizului nr. 82/ST-SB/09.07.2021 emis de catre ANANP :
  - respectarea prevederilor OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate , conservarea hanitatelor naturale , a florei si a faunei salbatice ,aprobata prin Legea nr.49/2011 cu modificarile si completarile ulterioare
  - respectarea Planului de Management al ariilor protejate
  - respectarea tuturor masurilor necesare mentinerii starii de conservare favorabila a habitatelor si speciilor pentru care au fost declarate arii naturale protejate .
- Legislatia privind protectia mediului nationala precum si directive/hotarari /norme UE cu privire la apele uzate generate , generarea deșeurilor, folosirea sau manevrarea materialelor ce pot dăuna sănătății, zgomot ,perturbarea traficului adiacent, contaminarea/poluarea apei și solului prin lucrări de construcții, deșeuri rezultate în urma activității umane, deversări carburanți și ape uzate etc.

Ofertant :

Semnatura :

Data :



COMUNA MARPOD  
JUDETUL SIBIU

NR.INREG. : \_\_\_\_\_ DIN DATA DE \_\_\_\_\_

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Având ca temei legal: ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, Legea 50/1991 republicata , Hotararea Consiliului Local al Comunei Marpod nr.27/2021 , Anuntul de atribuire a contractului de concesiune nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### CAP.I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

#### Între:

**U.A.T COMUNA MARPOD** cu sediul în localitatea Marpod , strada Dealului, nr.327 , cod postal 557135, telefon/fax 0269.583.289;0269.583.288 , cod fiscal 4480238 , cont IBAN RO55TREZ24A670503710130X, deschis la trezoreria Statului - sucursala Agnita , reprezentata legal prin Dotcos Sebastian Toader avand functia de Primar , în calitate de **CONCEDENT** , pe de o parte

și

2. .... , cu sediul în localitatea ..... , str. .... nr. .... , bl. .... , sc. .... , et. .... , ap. .... , județul ..... , cod poștal.....având C.I.F./C.U.I ..... , J ..... , contul nr. .... , deschis la ..... , telefon ..... , fax ..... , reprezentată prin ..... , cu funcția de ..... , în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte (pentru persoane juridice)

SAU

2. .... , cu domiciliul în localitatea ..... , str. .... nr. .... , bl. .... , sc. .... , et. .... , ap. .... , județul ..... , cod poștal.....având C.I. /B.I. .... , seria....., nr....., eliberat de ..... la data de. .... , CNP..... contul nr. .... , deschis la ..... , telefon ..... , fax ..... , în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte (pentru persoane fizice)

la data de ..... la sediul concedentului ..... în temeiul prevederilor O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și ale Legii Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și al Hotărârii Consiliului Local al Comunei Marpod nr..... din data de..... de aprobare a concesiunii, s-a încheiat prezentul contract de concesiune





## CAP.II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art.1. (1)** Obiectul contractului de concesiune este concesiunea bunului tip teren **in suprafața de 6600 mp** , situat in extravilanul comunei Marpod, judetul Sibiu , aflat in domeniul privat al comunei Marpod , avand următoarele date de identificare : teren agricol categoria faneata inscris în Cartea funciara Marpod nr. 101497 , număr cadastral 101497, Tarla 29, Parcela nr. 780/2.

**(2)** Bunul tip teren care face obiectul contractului de concesiune identificat conf. alin (1), se concesiunea în conformitate cu obiectivele concedentului, în scopul „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement „ , conform ofertei nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ depuse la licitatia publica din data de \_\_\_\_\_.

**Art.2.**Obiectivele concedentului , detaliate in caietul de sarcini , parte integranta din prezentul contract , sunt :

a. Amenajare poligon de tir sportiv și agrement cu respectarea prevederilor legislative specifice in vigoare și a reglementărilor urbanistice aferente zonei si utilizarea amplasamentului la potențialul maxim.

b.Sursă de venituri suplimentare pentru bugetul local, prin plata unei redevențe

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

d.Protejarea si conservarea Ariei Naturale protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului prin incurajarea dezvoltarii de activitati economice nepoluante care nu afecteaza mediul înconjurător.

**Art.3. Predarea - primirea obiectului contractului de concesiune** se efectuează pe bază de proces - verbal în termen de 5 zile de la data semnării contractului, care devine anexă la contract.

**Art.4. Dreptul de concesiune a terenurilor** va fi înregistrat de către concedent, în Cartea Funciară.

## CAP.III.DURATA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

**Art.1.** Durata concesiunii este de **49 ani** și intră în vigoare începând cu data semnării contractului de concesiune.

## CAP.IV. REDEVENȚA

**Art.1.** Redevența este de \_\_\_\_\_Euro/an.

**Art.2.** Plata redevenței se va face în lei la cursul BNR , valabil în ziua efectuării plății , prin ordin de plată în contul primăriei Marpod nr. \_\_\_\_\_ , deschis la trezoreria statului -sucursala Agnita sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Marpod.

**Art.3.** Redeventa se va achita de concesionar în două tranșe , anual , dupa cum urmeaza : 50% până la data de 15.06 a fiecarui an și 50% până la data de 15.11 a fiecarui an.

**Art.4.** Întârzierea la plată a redevenței se penalizează cu 0,1% pentru fiecare zi de întârziere, cuantum ce nu se va modifica pe parcursul derulării contractului.

**Art.5.**Redevența se poate modifica potrivit legislatiei in domeniu ( prin indexare cu indicele de inflatie comunicat de INS in cazul in care redeventa se transforma in moneda nationala).

**Art.6.**Neplata redevenței până la încheierea anului calendaristic, conduce la rezilierea contractului de concesiune .

**Art.7.**Redeventa obținută ca urmare a concesiunii se face venit la bugetul local al comunei Marpod

**Art.8.**Potrivit Codului Fiscal , Legea 227/2015 art.463 alin 2) , pentru terenurile proprietate a



unităților administrativ-teritoriale, concesionate se stabilește taxa pe teren, care se datorează de concesionari în condiții similare impozitului pe teren.

**Art.9.** Taxa pe teren se plătește lunar, până la data de 25 inclusiv a lunii următoare fiecărei luni din perioada de valabilitate a contractului, de către concesionar potrivit Legii 227/2015 Codul Fiscal , art .467 alin5).

**Art.10.** Pe perioada derularii relațiilor contractuale redevența nu va fi mai mică decât valoarea acesteia în lei, la data licitației publice, respectiv \_\_\_\_\_ lei/ an.(curs euro utilizat \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_).

**Art.11.** Prezentul contract de concesiune constituie titlu de creanță și titlu executoriu.

## CAP.V. GARANTII

**Art.1.** Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune să depună, cu titlu de garanție , o sumă fixă reprezentând cota de 50 % parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

**Art.2.** Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

**Art.3.** În situația în care concesionarul nu depune garanția în termenul fixat, contractul se va rezilia de drept fără punerea în întârziere a concesionarului.

## CAP.VI.DOCUMENTELE CONTRACTULUI

**Art.1** .Documentele contractului cuprind:

- a) Caietul de sarcini cu toate anexele sale
- b) Oferta depusa la licitație
- b) Raportul Comisiei privind stabilirea ofertei castigatoare
- c) Procesul verbal de predare-primire a bunului concesionat
- e) Dovada depunerii garanției în cota de 50 % parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare

## CAP.VII. REGIMUL BUNURILOR PROPRII, RESPECTIV BUNURILE UTILIZATE DE CONCESIONAR ÎN DERULAREA CONCESIUNII

**Art.1.** În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

- a) bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.
- b) bunuri de preluare – bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii ,care nu sunt bunuri de retur dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpara la încetarea concesiunii dacă este cazul ,contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare întocmită de una dintre părți și însoțită de cealaltă parte sau pe baza de raport de evaluare întocmit de către un evaluator independent





c) bunuri proprii— bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului, dacă nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare

**Art.2.** La încetarea din orice cauza a contractului de concesiune, bunurile care au fost folosite de concesionar în derularea concesiunii, vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.

b) bunuri de preluare – bunurile utilizate de către concesionar pe perioada concesiunii, care nu sunt bunuri de retur dar pentru care concedentul își poate exprima intenția de a le cumpăra la încetarea concesiunii dacă este cazul, contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare întocmită de una dintre părți și însușită de cealaltă parte sau pe baza de raport de evaluare întocmit de către un evaluator independent

c) bunuri proprii—bunurile care, la încetarea contractului de concesiune, rămân în proprietatea concesionarului, dacă nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare

**Art.3.** Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, la încetarea contractului de concesiune.

**Art.4.** La finalul contractului de concesiune, concesionarul va avea drept de preempțiune la cumpărarea terenului care face obiectul prezentului contract de concesiune, în condițiile Legii, respectiv la încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului stabilit la Cap.III art.1, prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1) din OUG 57/2019, în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ – teritoriale, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună - credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.

## **CAP.VIII. CONDIȚIILE SPECIALE IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII**

**Art.1.** Concesionarul este obligat să demareze autorizarea proiectului de investiții în cel mult 1 an de la semnarea contractului de concesiune.

**Art.2.** Concesionarul este obligat să finalizeze obiectivul de investiții propus în maxim 5 ani de la semnarea contractului de concesiune.

**Art.3.** Termenele anterior menționate se pot proroga, cu acordul concedentului, din motive întemeiate și justificabile.

**Art.4.** Concesionarul are obligația de a realiza pe terenul concesionat „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement”, pentru care îi revine obligația de a obține toate autorizațiile, aprobările, acordurile și avizele necesare demarării investiției, pe cheltuiala proprie.

**Art.5.** Terenul propus spre concesionarea se află în aria naturală protejată ROSPA0099 Podisul Hartibaciului, drept pentru care concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de către avizele emise de către Agenția Națională pentru Arie Protejate.

**Art.6.** Scoaterea din circuitul agricol se va face în conformitate cu prevederile legale și cade în sarcina concesionarului, cu acordul concedentului.



## CAP.IX. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

### Art.1. Drepturile si obligatiile concesionarului :

- a. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata , concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul proprietate privata ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent prin prezentul contract.
- b. Concesionarul are dreptul să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c. Concesionarului nu îi este permis să închirieze terenul care face obiectul prezentului contract , pe durata concesiunii.
- d. Concesionarul are dreptul să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația publică în condițiile stabilite prin prezentul contract de concesiune si conform caietului de sarcini ,parte integranta din prezentul contract
- e. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesionate.
- f. Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma: unei măsuri dispuse de o autoritate publică;unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- g. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata care fac obiectul prezentului contract de concesiune
- h. Concesionarul se obliga sa respecte legislatia privind protectia mediului pe toata durata contractului de concesiune
- i. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata , concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunului proprietate privata care fac obiectul concesiunii.
- j. Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă de 50 % parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
- k. Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata
- l. La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- m. În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privata în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.
- n. În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.





- o. Concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea obiectivului de investiție realizat și a terenului concesionat.
- p. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului care face obiectul prezentului contract de concesiune
- q. Concesionarul are obligația să realizeze obiectivul de investiție cu respectarea tuturor prevederilor legale specifice, să obțină toate avizele, acordurile, autorizațiile necesare desfășurării activității și să achite contravaloarea tarifelor acestora.
- r. La finalul contractului de concesiune, concesionarul va avea drept de preempțiune la cumpărarea terenului care face obiectul prezentului contract de concesiune, în condițiile Legii, respectiv la încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului stabilit la Cap.III art.1, prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1) din OUG 57/2019, în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ – teritoriale, pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună - credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor.
- s. În cazul decesului concesionarului, dreptul de concesiune asupra terenului concesionat se poate transmite în caz de succesiune, moștenitorilor stabiliți în condițiile legii.

## **Art.2. Drepturile și obligațiile concedentului**

- a. Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia.
- b. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
- c. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.
- d. Concedentul este obligat să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract, indicându-i limitele, precum și inventarul existent, pe bază de proces - verbal; Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care îl concesiunează;
- e. Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- f. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- g. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- h. Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.
- i. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.





- j. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.
- k. Concedentul, în caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, acționează împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;

## **CAP.X. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA ÎMPĂRȚIREA RESPONSABILITĂȚILOR DE MEDIU ÎNTRE CONCEDENT ȘI CONCESIONAR**

**Art.1.** Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de către avizul nr. 82/ST-SB/09.07.2021 emis de către Agenția Națională pentru Aree Protejate.

**Art.2.** Concesionarul este obligat să respecte pe perioada derulării contractului de concesiune și în realizarea obiectivului de investiție reglementările naționale de mediu și standardele UE în domeniu.

**Art.3.** Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune.

**Art.4.** În cursul lucrărilor efectuate, cât și după finalizarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celei alocate pentru concesiune.

**Art.5.** Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuielile sale, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

**Art.6.** Bunul concesionat va fi utilizat pentru desfășurarea de activități economice nepoluante și nu va afecta mediul înconjurător.

## **CAP.XI. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**Art. 1. Prezentul contract de concesiune încetează prin:**

- a. Acordul părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- b. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, prin act adițional, prelungirea acestuia.
- c. Răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune. În caz de dezacord, situația va fi de competența instanței de judecată.
- d. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În acest caz, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e. În caz de dizolvare, lichidare ori faliment al persoanei juridice

**Art.2.Reziliera contractului intervine :**

- a. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului și a eventualelor penalități de întârziere) în sarcina concesionarului;





- b. In cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concedent, prin rezilierea unilaterala de catre concesionar, cu plata de despagubiri in sarcina concedentului, cu o notificare prealabilă scrisă și înregistrată, de 15 zile;
- c. Neplata redevenței în termenul prevazut de prezentul contract
- d. Schimbarea destinației pentru care a fost concesionat bunul care face obiectul prezentului contract de concesiune atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune.

**Art.3. Renunțare la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:**

- a. din partea concesionarului, fără plata unei despagubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, de îndată, dar nu mai mult de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității, declarând renunțarea la concesiune.

## **CAP.XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.1.**Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

## **CAP.XIII. DEFINIȚII**

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

**Art.2.**Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

## **CAP.XIV. LITIGII**

**Art.1.**Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

**Art.2.**Concedentul și concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

**Art.3.**Dacă, după 30 de zile de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

## **CAP.XV. ALTE CLAUZE**

**Art.1.**Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului și vor fi ștampilate și semnate de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.



**Art.2.**Toate documentele vor fi întocmite în limba română. În cazul în care concedentul și concesionarul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acesteia pentru a se asigura înregistrarea.

#### **CAP.XVI. DISPOZIȚII FINALE**

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

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

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare originale , astăzi, data de \_\_\_\_\_, data semnării lui, la sediul Primăriei Comunei Marpod, din localitatea Marpod, strada Dealului , nr.327 , judetul Sibiu .

CONCEDENT,

CONCESIONAR,

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
PREPELITA MIOARA PETRONELA

Compartimentul Agricol si Cadastru  
Inspector ,  
Barsan Larisa Maria

SECRETAR GENERAL,  
GÂMFĂLEANU MARCELA







**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 101497 Marpod

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu, EXTRAVILANUL LOC.MARPOD

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	101497	6.600	Teren neimprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 100056;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>12944 / 30/09/2019</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Marpod); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	A1
Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 101497 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 41.	
Act Notarial nr. 2141, din 06/10/2009 emis de NP Barbu Lenuta (Contract de vanzare cumparare);	
B2	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA MARPOD</b> , CIF:4480238, - domeniu privat	

**C. Partea III. SARCINI .**

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

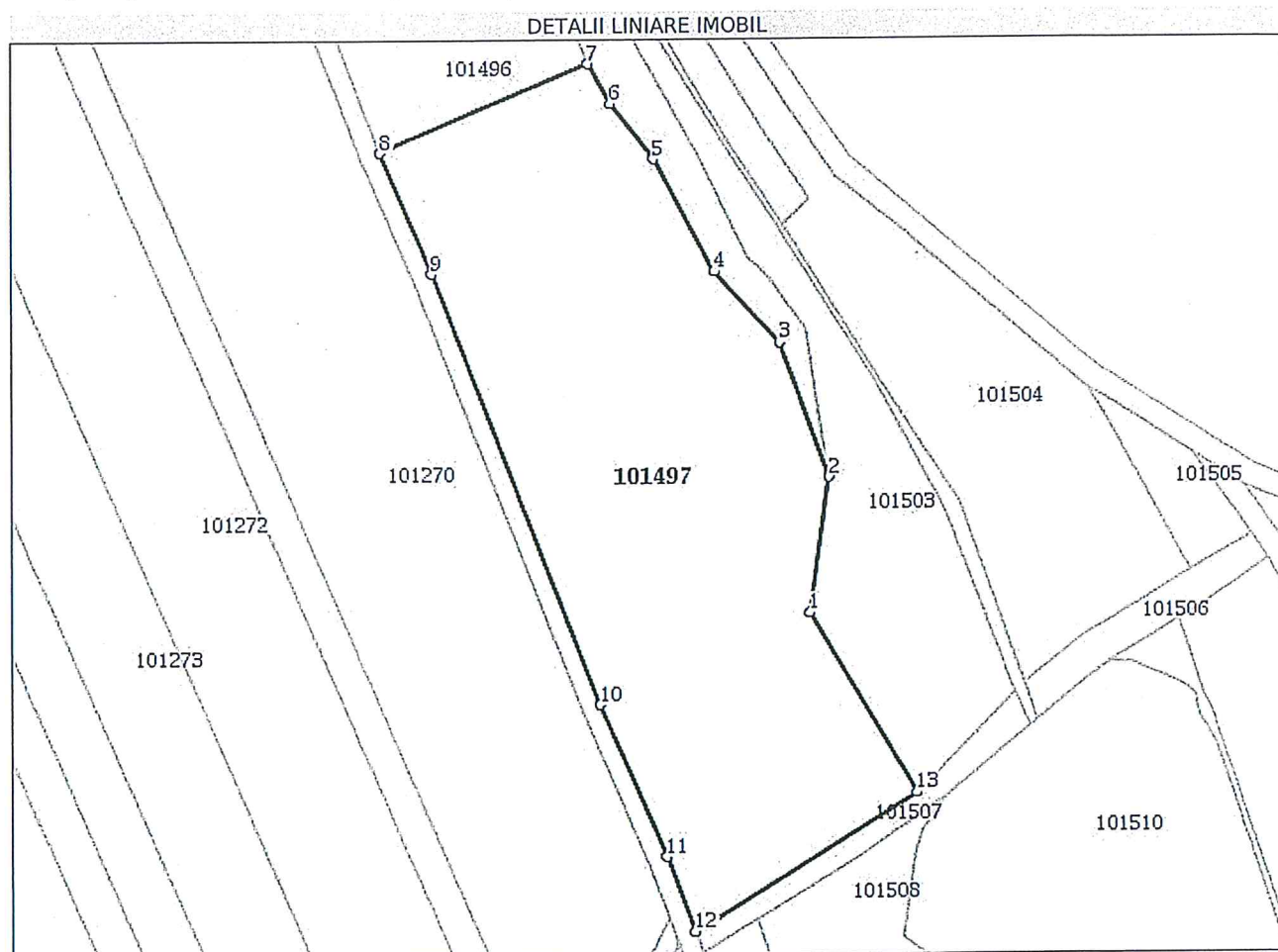


## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
101497	6.600	imobil înscris în CF sporadic 100056;

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	NU	6.600	29	780/2	-	

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	460.938,39 484.998,551	2	460.941,91 485.022,312	24.02
2	460.941,91 485.022,312	3	460.933,33 485.045,994	25.188
3	460.933,33 485.045,994	4	460.921,893 485.058,497	16.945
4	460.921,893 485.058,497	5	460.911,176 485.078,416	22.619





Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	460.911,176 485.078,416	6	460.903,719 485.088,113	12.233
6	460.903,719 485.088,113	7	460.899,744 485.095,054	7.999
7	460.899,744 485.095,054	8	460.863,176 485.079,633	39.686
8	460.863,176 485.079,633	9	460.872,092 485.058,398	23.03
9	460.872,092 485.058,398	10	460.901,581 484.982,61	81.323
10	460.901,581 484.982,61	11	460.913,126 484.955,672	29.308
11	460.913,126 484.955,672	12	460.918,061 484.942,489	14.076
12	460.918,061 484.942,489	13	460.957,051 484.966,739	45.916
13	460.957,051 484.966,739	1	460.938,39 484.998,551	36.881

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

01/07/2021, 11:05





Cod verificare



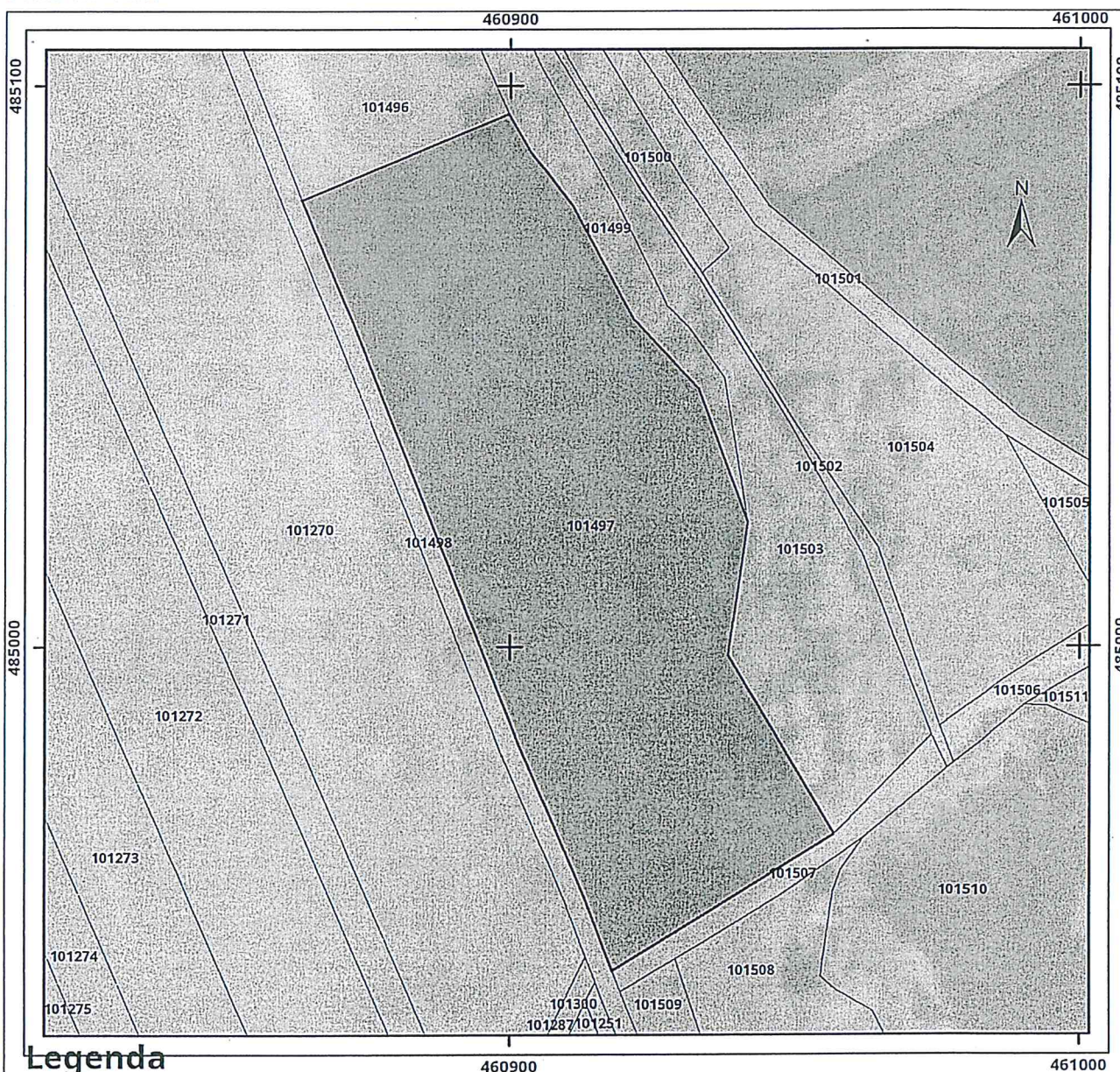
100105772959

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **101497**, UAT Marpod / SIBIU, -

Nr.cerere	13607
Ziua	06
Luna	07
Anul	2021

**Teren:** 6.600 mp  
 Intravilan -NU; Extravilan -DA;  
**Categoria de folosinta(mp):** Faneata 6600mp  
**Plan detaliu**



**Legenda**

- Imobil
- UAT
- Legea 165

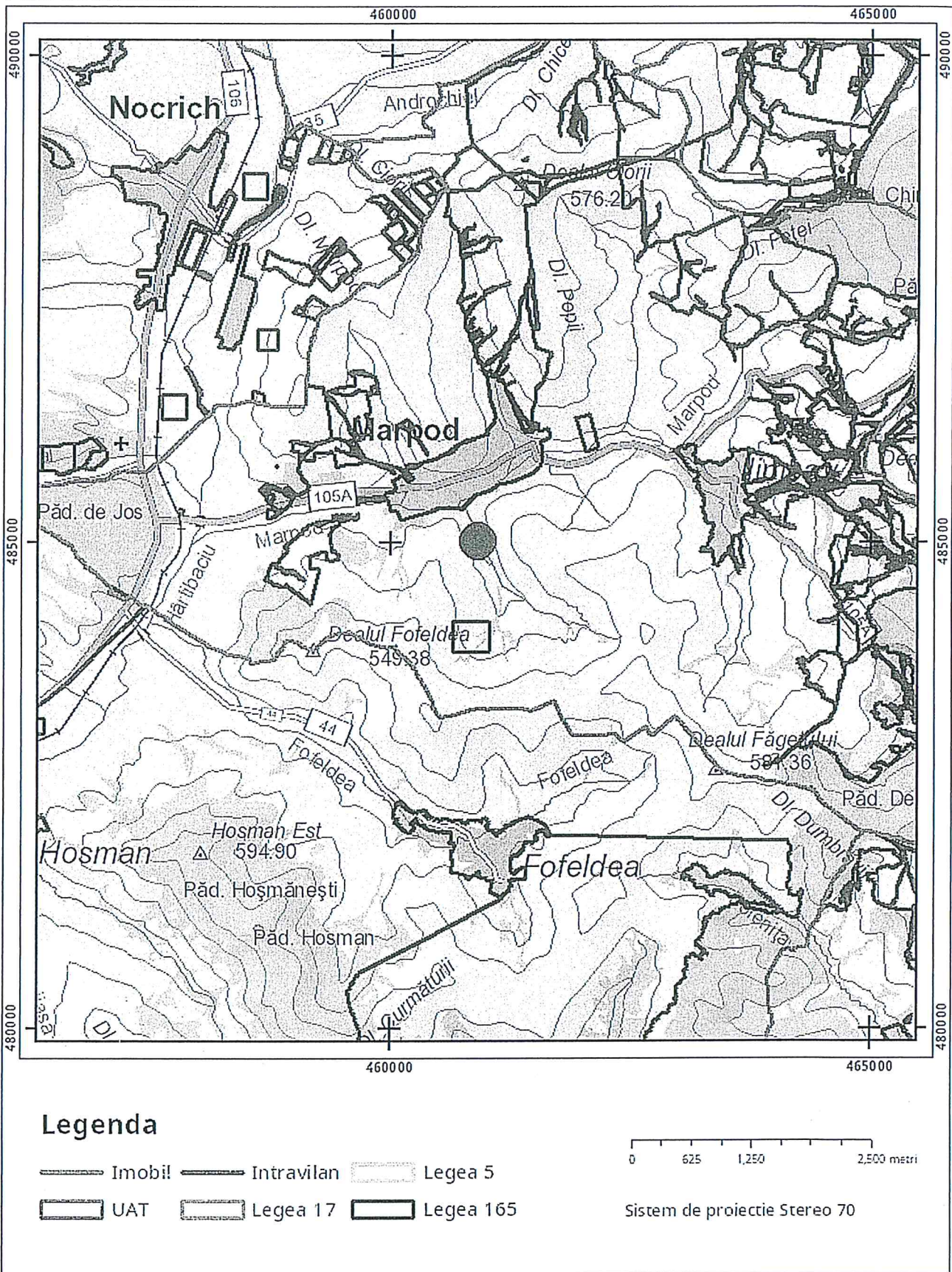
0 12.5 25 50 metri

Sistem de proiectie Stereo 70





Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersectii cu limitele legilor speciale)  
 Legea 17, Art. 3

Semnat electronic



Ultima actualizare a geometriei: 30.09.2019  
 Data și ora generării: 06.07.2024 16:27





**Agenția Națională pentru Arie Naturale Protejate**  
**Serviciul Teritorial Sibiu**

**AVIZ**  
**Nr. 82 /ST-SB din 09.07.2021**

Ca urmare a solicitării dvs. nr. 1558 din data de 06.07.2021, înregistrată la Agenția Națională pentru Arie Naturale Protejate - Serviciul Teritorial Sibiu cu nr. 642/06.07.2021, privind emiterea avizului necesar în cadrul *Procedurii administrative de inițiere a concenționării de bunuri aflate pe teritoriul unei arii naturale protejate* conform prevederilor art. 308 alin. (4) lit. h și art. 362 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind *Codul administrativ*, pentru bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii: **teren extravilan categoria de folosință fâneată**, în suprafață de 6600 mp, situat în comuna Marpod, jud. Sibiu, al cărui amplasament se suprapune cu aria naturală protejată **ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului**;

în urma verificării amplasamentului;

în urma analizării detaliate a documentației;

în urma corelării cu prevederile planului de management și ale regulamentului ariei naturale protejate, ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului, ROSCI0227 Sighișoara-Târnava Mare, ROSCI0144 Pădurea de gorun și stejar de pe Dealul Purcărețului, ROSCI0143 Pădurea de gorun și stejar de la Dosul Fânațului, ROSCI0132 Oltul Mijlociu-Cibin-Hârtibaciu, ROSCI0303 Hârtibaciu Sud-Est, ROSCI0304 Hârtibaciu Sud-Vest, Rezervația Naturală „Stejarilor seculari de la Breite municipiul Sighișoara”, Rezervația „Canionul Mihăileni”, „Rezervația de stejar pufos” - sat Criș, aprobat prin OMMAP nr. 1166/2016,

Agenția Națională pentru Arie Naturale Protejate Serviciul Teritorial Sibiu în calitate de administrator al ariei naturale protejate ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului

emite:

**Aviz favorabil** pentru Procedura administrativă de inițiere a concenționării de bunuri aflate pe teritoriul unei arii naturale protejate, pentru bunul proprietate publică ce face obiectul concesiunii: **teren extravilan categoria de folosință fâneată**, în suprafață de 6600 mp, situat în comuna Marpod, jud. Sibiu, înscris în cartea funciară nr. 101497, parcela 780/2, tarla 29, amplasat în aria naturală protejată **ROSPA0099 Podișul Hârtibaciului**;







**Prezentul aviz se eliberează cu următoarele condiții:**

1. Se impune respectarea prevederilor OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
2. Se va respecta Planul de Management al ariei naturale protejate;
3. Se vor respecta toate măsurile necesare menținerii stării de conservare favorabilă a speciilor pentru care a fost declarată aria naturală protejată;

**Motivele care stau la baza deciziei de emitere a prezentului aviz favorabil cu condiții, sunt:**

1. Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare;
2. Planul de management al ariei naturale protejate aprobat prin OMMAP nr. 1166/2016.

Prezentul aviz este valabil doar pentru efectuarea studiului de oportunitate în vederea inițierii concesiunii, conform art. 308 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Acest aviz este valabil numai împreună cu documentația care a stat la baza emiterii sale. Nerespectarea de către titular a condițiilor impuse prin prezentul aviz, atrage sancțiuni conform legislației în vigoare.

Prezentul aviz conține 2 pagini și a fost emis în 2 exemplare.

*Cu considerație,*

p. Șef Serviciu

Frățicu Ioan



**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

privind concesionarea prin licitatie publica a terenului în suprafața de 6600 mp , situat în extravilanul localității Marpod , in scris în CF 101497 Marpod, proprietate privata a comunei Marpod pentru „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement „

**1.INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL**

Denumire : Unitatea Administrativ Teritoriala Comuna Marpod

Cod fiscal :4480238

Sediul :localitatea Marpod , nr.327, comuna Marpod, judetul Sibiu

Cod postal :557135, Romania

Telefon /Fax :0269583289;0269583288

E-mail :clmarpod@yahoo.com

Site oficial : [www.primarimarpod.ro](http://www.primarimarpod.ro)

**2.OBIECTUL CONCESIUNII**

Teren în suprafața de 6600 mp apartinand domeniului privat al comunei Marpod, situat in extravilanul localitatii Marpod cu următoarele date de identificare :

- Teren agricol categoria faneata , situat in extravilanul localitatii Marpod, in scris in Cartea funciara nr. 101497 Marpod, număr cadastral 101497 , Tarla 29, Parcela nr. 780/2 ,

**3.DURATA CONCESIUNII**

Contractul de concesiune de bunuri proprietate privata se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată de 49 de ani , începând de la data semnării lui.

**4.MODALITATI DE OBTINERE A DOCUMENTATIEI DE ATRIBUIRE :**

Nu se percep costuri pentru obtinerea documentatiei de atribuire .

Documentatia de atribuire a contractului de concesiune poate fi obtinuta dupa cum urmeaza:

a) asigurarea accesului direct, nerestricționat și deplin, prin mijloace electronice, la conținutul documentației de atribuire pe site-ul oficial al institutiei [www.primariamarpod.ro](http://www.primariamarpod.ro)

b) punerea la dispoziția persoanei interesate care a înaintat o solicitare în acest sens la sediul concedentului /prin e-mail pe adresa de e-mail a concedentului , a unui exemplar din documentația de atribuire, pe suport hârtie și/sau pe suport magnetic , in mod gratuit , de la sediul concedentului sau prin e-mail cu confirmare de primire pe adresa solicitantului.

Concedentul are obligația de a pune documentația de atribuire la dispoziția persoanei interesate cât mai repede posibil, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei solicitări din partea acesteia.

Persoana interesată are obligația de a depune diligențele necesare, astfel încât respectarea de către concedent a perioadei prevăzute să nu conducă la situația în care documentația de atribuire să fie pusă la dispoziția sa cu mai puțin de 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.





Concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

Concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut, acesta din urmă are obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data - limită de depunere a ofertelor.

## **5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

1. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă .
2. Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
3. Nu vor fi acceptate decât oferte care corespund prevederilor documentației de atribuire.
4. Oferta are caracter obligatoriu, din punctul de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent: 60 de zile de la data deschiderii ofertelor.
5. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
6. Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
7. Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
8. În cazul în care pentru procedura de licitație nu a fost îndeplinit numărul minim de oferte valabile, depuse și înregistrate conform documentației de atribuire, acestea nu se deschid și nu se returnează.
9. Ofertele se redactează în limba română.
10. Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, la Registratura Primăriei Comunei Marpod ,precizându-se data și ora.
11. Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta , astfel : „Oferta de concesiune pentru teren în suprafața de 6600 mp și mențiunea „A nu se deschide până la data de \_\_\_\_\_ ora \_\_\_\_\_ (data și ora ședinței de deschidere a ofertelor)”.

### **12. Plicul exterior va trebui să conțină:**

- Fișa cu informații privind ofertantul semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări- formular anexa , în original (pentru persoane fizice sau juridice)
- Declarație de participare la licitație, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări- formular anexa , în original (pentru persoane fizice sau juridice)



- Împuternicire de participare dată de ofertant în cazul participării unui reprezentant al său (pentru persoane fizice sau juridice) ,in original.
- Copie CI (pentru persoane fizice)
- Copie statut societate - act constitutiv ( pentru persoane juridice)
- Copie a Certificatului de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului ( pentru persoane juridice)
- Copie a Certificatului constatator ONRC la zi ( pentru persoane juridice)
- Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod, in original (pentru persoane fizice și juridice)
- Certificat fiscal care sa ateste ca ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului , in original . (pentru persoane fizice și juridice)
- Declarație pe propria raspundere că nu este în reorganizare judiciara, fuziune, nu este insolubil (pentru persoane juridice)
- Dovada constituirii garanției de participare la licitație , in original sau copie.

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

**14.Plicul interior va trebui sa contina :**

Formularul de oferta – anexa la caietul de sarcini

- Valoarea redevenței ofertate in euro /an pentru nu trebuie sa fie mai mica decat valoarea minima a redevenței stabilita de catre Consiliul Local al Comunei Marpod prin prezentul Caiet de sarcini .

Acte doveditoare ce vor fi anexate la formularul de oferta :

- Capacitatea tehnico-economica a ofertantului : Extras de cont bancar , scrisoare bancara si/sau alte documente doveditoare ale resurselor financiare proprii pe care ofertantul le detine la data depunerii ofertei , in original sau copie (pentru persoane fizice ) ; Cifra de afaceri pe anul 2020 rezultata din situatiile financiare - copie dupa bilant contul de profit si pierdere (pentru persoane juridice).
- Protectia mediului inconjurator : Declaratie privind protectia mediului anexa la caietul de sarcini
- Condiții specifice impuse de natura bunului închiriat: Memoriu tehnic cu privire la „Amenajare poligon de tir sportiv și agrement” care va cuprinde etapele de realizare ale obiectivului , durata realizării , valoarea estimata a investitiei (deviz estimativ)

15.Plicurile sigilate se predau Comisiei de evaluare a ofertelor (Comisia) în ziua fixată pentru deschiderea lor.

16.Oferta se depune intr-un singur exemplar original.

**6.INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE LICITAȚIE**

1.Anunțul de licitație se întocmește după aprobarea documentației de atribuire de către concedent și trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații generale privind obiectul concesiunii, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesiionat;





- c) informații privind documentația de atribuire: modalitatea sau modalitățile prin care persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire; denumirea și datele de contact ale serviciului/compartimentului din cadrul concedentului, de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire; costul și condițiile de plată pentru obținerea documentației de atribuire, unde este cazul; data - limită pentru solicitarea clarificărilor;
- d) informații privind ofertele: data - limită de depunere a ofertelor; adresa la care trebuie depuse ofertele; numărul de exemplare în care trebuie depusă fiecare ofertă;
- e) data și locul la care se va desfășura ședința publică de deschidere a ofertelor;
- f) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- g) data transmiterii anunțului de licitație către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

2. Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data - limită pentru depunerea ofertelor.

3. Procedura de licitație se poate desfășura dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile.

4. În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul este obligat să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație

5. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

6. Plicurile, închise și sigilate, se înregistrează la Registratura Primăriei Comunei Marpod (sediul Concedentului) și se predau Comisiei la data fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

7. După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, Comisia descalifică ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire.

8. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca după deschiderea plicurilor exterioare cel puțin două oferte să fie valabile prin întrunirea condițiilor prevăzute în documentația de atribuire.

9. Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în documentația de atribuire a concesiunii.

10. După analizarea conținutului plicului exterior al fiecărui ofertant, secretarul Comisiei întocmește procesul-verbal „Etapa I - deschidere plicuri exterioare“, în care se va menționa rezultatul analizei pe baza criteriilor de valabilitate, ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii Comisiei.

11. Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal „Etapa I - deschidere plicuri exterioare“ de către toți membrii Comisiei și de către ofertanții prezenți.

12. După deschiderea plicurilor interioare în ședință publică, secretarul Comisiei întocmește un proces-verbal „Etapa II - deschidere plicuri interioare“ în care se consemnează clasamentul ofertelor în ordinea descrescătoare a ofertei valorice, care se semnează de către toți membrii Comisiei.

13. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

14. Solicitarea de clarificări este propusă de Comisie și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii Comisiei.

15. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

16. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

17. În baza proceselor-verbale și a analizei ofertelor, care îndeplinesc condițiile prevăzute prin documentația de atribuire, Comisia întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului. În baza raportului, concedentul întocmește și aprobă decizia referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

18. În termen de 3 zile lucrătoare de la comunicarea raportului menționat, concedentul informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

19. Raportul și decizia de aprobare a încheierii contractului se depun la dosarul concesiunii.

## 7. DETERMINAREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE

1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

- a) cel mai mare nivel al redevenței – 40 puncte
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților - 20 puncte
- c) protecția mediului înconjurător - 10 puncte
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat- 30 puncte

### 2) Modul de stabilire al punctajului aferent fiecărui criteriu :

#### a) Cel mai mare nivel al redevenței :

Pentru oferta cu valoare cea mai mare a redevenței se acorda punctaj maxim

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculeaza astfel:

Punctaj oferta n = (valoare redeventa oferta n/ valoare redeventa oferta maxima ) x 40 puncte

Numarul maxim de puncte acordat pentru criteriu : **40 puncte**

#### b) Capacitatea economico-financiara

Pentru oferta cu cea mai mare capacitate economico-financiara se acorda punctajul maxim.

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculeaza astfel:

Punctaj oferta n = (capacitate economico-financiara oferta n/ capacitate tehnico-economica oferta maxima ) x 20 puncte.

Numarul maxim de puncte acordat pentru criteriu : **20 puncte**

#### c) Masuri privind protectia mediului

Insusirea masurilor cu privire la protectia mediului inconjurator : formular - Declaratie privind protectia mediului

Numarul maxim de puncte acordat pentru criteriu : **10 puncte**

#### d) Valoare estimata a investitiei

Pentru oferta cu valoare estimata cea mai mare a obiectivului de investitie se acorda punctaj maxim .

Pentru celelalte oferte, punctajul se calculeaza astfel:

Punctaj oferta n = (valoare estimata oferta n/ valoare estimata oferta maxima ) x 30 puncte

Numarul maxim de puncte acordat pentru criteriu : **30 puncte**

2. Comisia stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.

3. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj. În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul cu cea mai mare pondere, iar în cazul egalității în continuare,





departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul care are ponderea cea mai mare, altul decât criteriul cu cea mai mare pondere.

4. La evaluarea ofertelor de către Comisie, membrii acesteia întocmesc fișe individuale de evaluare pentru fiecare ofertă, iar în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmit concedentului.

5. În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului Comisiei, concedentul are obligația de a informa, în scris, cu confirmare de primire, ofertantul declarat câștigător cu privire la acceptarea ofertei prezentate și de a informa ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare, indicând motivele care au stat la baza deciziei respective.

6. Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare, numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

7. Concedentul are obligația de a transmite spre publicare în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a, un anunț de atribuire a contractului de concesiune de în cel mult 20 de zile calendaristice de la finalizarea procedurii de atribuire a contractului de concesiune

8. Anunțul de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

- a) informații generale privind concedentul, precum: denumirea, codul de identificare fiscală, adresa, datele de contact, persoana de contact;
- b) informații cu privire la repetarea procedurii de licitație, dacă e cazul;
- c) data publicării anunțului de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI - a;
- d) criteriile utilizate pentru determinarea ofertei câștigătoare;
- e) numărul ofertelor primite și al celor declarate valabile;
- f) denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului a cărui ofertă a fost declarată câștigătoare;
- g) durata contractului;
- h) nivelul redevenței;
- i) instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute și termenele pentru sesizarea instanței;
- j) data informării ofertanților despre decizia de stabilire a ofertei câștigătoare;
- k) data transmiterii anunțului de atribuire către instituțiile abilitate, în vederea publicării.

**8. Principiile și regulile generale care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune sunt:**

- a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune;
- b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune;
- c) proporționalitatea - presupune că orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;
- d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune, cu respectarea condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;
- e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

**9. Anularea procedurii de atribuire a contractului de concesiune**

1. Concedentul are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dacă ia această decizie înainte de data transmiterii comunicării privind rezultatul aplicării procedurii de atribuire și anterior încheierii contractului, în situația în care se





constată încălcări ale prevederilor legale care afectează procedura de atribuire sau fac imposibilă încheierea contractului.

2.Procedura de atribuire se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:

a) în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de atribuire se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor prevăzute la art.9

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute la art. 9.

3.Concedentul 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.

#### **10. Reguli privind conflictul de interese**

1. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul 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. Nerespectarea acestor prevederi se sancționează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

2.Persoana care a participat la întocmirea documentației de atribuire are dreptul de a fi ofertant, dar numai în cazul în care implicarea sa în elaborarea documentației de atribuire nu este de natură să defavorizeze concurența.

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

4.Nu au dreptul să fie implicate în procesul de verificare/evaluare a ofertelor următoarele persoane:

a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu ofertantul, persoană fizică;

b) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, persoane juridice, terți susținători sau subcontractanți propuși;

c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al unuia dintre ofertanți, terți susținători sau subcontractanți propuși;

d) membri în cadrul consiliului de administrație/organului de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

5. Nu pot fi nominalizate de către ofertant pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II - lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul entității contractante.

#### **11.Soluționarea contestațiilor**

Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

#### **12.Contractul de concesiune**





1. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.
2. Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces - verbal.
3. Contractul de concesiune va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.
4. În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea. Fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.
5. În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.
6. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertanți referitor la decizia de atribuire a contractului de concesiune.
6. Neîncheierea contractului de concesiune de la data împlinirii termenului poate atrage plata daunelor-interese de către partea în culpă. Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune poate atrage plata daunelor-interese, care sunt egale cu valoarea garanției de participare la procedura de concesiune și a dreptului de câștigător.
7. Contractul de concesiune este prevăzut în anexa la documentația de atribuire.
8. În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura.
9. Contractul de concesiune conține interdicția pentru concesionar de a subconcesiona unei alte persoane obiectul concesiunii
10. Contractul de concesiune cuprinde și clauze contractuale referitoare la responsabilitățile de mediu ale concesionarului
11. Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenelor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.
12. Dreptul de concesiune a terenului va fi înregistrat de către concedent, în Cartea funciară.
13. Concesionarul are obligația ca, în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând cota de 50 % din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
14. În cazul în care concedentul nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a executa contractul, concedentul are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
15. În cazul în care nu există o ofertă clasată pe locul doi admisibilă, procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura, în condițiile legii.

Prezenta documentație de atribuire conține următoarele anexe:

1. Caiet de sarcini

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
PREPELITA MIOARA PETRONELA



Compartimentul Agricol si Cadastru  
Inspector,  
Barsan Larisa Maria

SECRETAR GENERAL,  
GÂMFĂLEANU MARCELA