

ROMÂNIA  
JUDEȚUL SIBIU  
COMUNA MARPOD  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 48 /2021

privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 7853 mp , situat în extravilanul localității Marpod , înscris în CF 103464 Marpod, proprietate privată a comunei Marpod

Consiliul Local al comunei Marpod , județul Sibiu , întrunit în sesiunea ordinară din data de 17.09.2021;

Având în vedere :

- referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei înregistrat sub nr. 2193/13.09.2021 ;

-raportul de specialitate întocmit de Compartimentul de specialitate Agricol și Cadastru înregistrat sub nr. 2194/13.09.2021 privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 7853 mp , situat în extravilanul localității Marpod , înscris în CF 103464 Marpod, proprietate privată a comunei Marpod ;

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 publică a terenului în suprafața de 7853 mp , situat în extravilanul localității Marpod , înscris în CF 103464 Marpod, proprietate privată a comunei Marpod, conform anexei nr. 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 7853 mp , situat în extravilanul localității Marpod , înscris în CF 103464 Marpod, proprietate privată a comunei Marpod, în scopul dezvoltării de activități economice.

**Art.3.** Se stabilește limita minimă a prețului concesiunii (redevența minimă ) pentru terenul în suprafața de 7853 mp situat în extravilanul localității Marpod , înscris în CF 103464 Marpod, proprietate privată a comunei Marpod , de 0,14 euro /mp/an , respectiv 1099 euro/7853 mp/an.

**Art. 4.** Valoarea finală a redevenței se va stabili în urma licitației publice, organizată în condițiile O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ și va fi plătită în lei la cursul BNR din ziua plății.

**Art.5.** Durata concesionării va fi de 49 ani .



**Art.6.** Se aprobă Caietul de sarcini privind concesionarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 7853 mp, situat în extravilanul localității Marpod, înscris în CF 103464 Marpod, proprietate privată a comunei Marpod, conform anexei nr. 2, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.7.** Se aprobă Documentația de atribuire prin licitație publică a terenului în suprafața de 7853 mp, situat în extravilanul localității Marpod, înscris în CF 103464 Marpod, proprietate privată a comunei Marpod, conform anexei nr. 3, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.8.** Se împuternicește Primarul comunei Marpod să semneze contractul de concesiune.

**Art.9.** Dreptul de concesiune se înscrie în cartea funciară de către concesionar.

**Art.10.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Marpod și Compartimentul Agricol și Cadastru.

**Art.11.-** 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 17 septembrie 2021

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ :  
CONSILIER,  
CĂLDĂREA FLORIN -AURELIAN

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



CONTRASEMNEAZA:  
SECRETAR GENERAL,  
GÂMFĂLEANU MARCELA

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 9 voturi "pentru";  
"Împotriva" 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 7853 mp , situat în extravilanul localității Marpod , in scris în CF 103464 Marpod, proprietate privata a comunei Marpod

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

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

Dezvoltarea investițiilor locale presupune crearea unui climat care să atragă și investiții externe, ceea ce va avea un impact pozitiv asupra comunității, prin creșterea ofertei de noi locuri de muncă direct create, creșterea salariilor, a vânzărilor

Teren în suprafața de 7853 mp aparținând domeniului privat al comunei Marpod, situat în extravilanul localității Marpod are următoarele date de identificare : teren agricol , categoria arabil , situat în extravilanul localității Marpod, înscris în Cartea funciara nr. 103464 Marpod, număr cadastral 103464 , Tarla 16, Parcela nr. 348/10/1.

Terenul se concesionează în vederea desfășurării de activități economice. Bunul concesionat va fi utilizat pentru desfasurarea de activitati economice nepoluante și nu va afecta mediul înconjurător.

Pentru a valorifica potențialului terenului se impune concesionarea lui către operatori economici care dovedesc faptul că dețin capacitatea efectuării unor investiții pentru dezvoltarea climatului economic și social al comunei.

Concesionarul are următoarele obligații:

- să folosească terenul în conformitate cu destinația impusă de către concedent (Comuna Marpod);
- în desfășurarea activității să respecte întru totul normele impuse de Uniunea Europeană și Statul Român cu privire la protecția mediului înconjurător.

#### 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 și venituri suplimentare prin plata impozitelor și taxelor locale, respectiv taxa teren și impozit după finalizarea investiției.





## 2. Motivația pentru componenta financiară:

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. 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. 40/ST-SB/07.05.2021 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.40/ST-SB/07.05.2021 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, deșeurile 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 concesionării 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 concesionării;
- c) corelarea redevenței cu durata concesionării.

Astfel, limita minimă a prețului concesionării rezultată pentru terenul de 7853 mp înscris în CF 103464 Marpod, propus spre concesionare este, după cum urmează





Potrivit Raportului de evaluare întocmit de Evaluator SC CASA SIBIANA PROIECT & CONS SRL , Membru titular autorizat ANEVAR ,EPI ,ABM , respectiv raport de evaluare nr. 1404/14.04.2021, valoarea de piața a terenului agricol in suprafața totala de 7853 mp este de 2749 euro , respectiv de 0.35 euro /mp. (2749 euro /7853 mp =0.35 euro/mp ).

Astfel , nivelul minim a pretului concesiunii pentru terenul in suprafața de 7853 mp (redeventa minima) este de 110 euro/an , calculată încât să asigure recuperarea prețului de piața al terenului ( 2749 euro) într-un termen de 25 de ani ( 2749 euro : 25 ani = 110 euro ) , respectiv de 0.014 euro/mp/an.

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) si alin. 3) , prin aplicare procedurii de licitatie publica 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 privata 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 privata 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 acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata 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 desfasura potrivit prevederilor OUG 57/2019 , capitolul III, Sectiunea a 3 a -Concesionarea bunurilor proprietate publica avand in 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 legislatia in vigoare mai sus mentionata precum si dorința concedentului de a da șansa 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.

Licitatia 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. Obligatorietatea 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 și construcția propriei-zise se va face cu respectarea Legii 50/1991 republicată și actualizată și a Legii 350/2001 republicată și**
- 5. Concesionarul este obligat să demareze autorizarea proiectului de investiții în cel mult 1 an de la semnarea contractului de concesiune.**
- 6. Concesionarul se obliga să finalizeze obiectivul de investiții propus în maxim 5 ani de la semnarea contractului de concesiune.**





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

8. Terenul propus spre concesionarea se afla in aria naturala protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , drept pentru care concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de catre avizul emis de catre ANANP (catre Agentia Nationala pentru Arii Protejate ) , anexat prezentului studiu.

9. 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.

10. 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.

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

12. 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 concesionarea terenului în suprafața de 7853 mp , in scris în cartea funciara 103464 Marpod.**

Compartimentul Agricol si Cadastru  
Inspector ,  
Barsan Larisa Maria

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
CĂLDĂREA FLORIN-AURELIAN



SECRETAR GENERAL,  
GÂMFĂLEANU MARCELA

**CAIET DE SARCINI**

**privind concesionarea prin licitatie publica a terenului în suprafața de 7853 mp , situat în extravilanul localității Marpod , înscris în CF 103464 Marpod, proprietate privata a comunei Marpod**

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

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

Teren în suprafața de 7853 mp aparținând domeniului privat al comunei Marpod, situat în extravilanul localității Marpod cu următoarele date de identificare : teren agricol , categoria arabil , situat în extravilanul localității Marpod, înscris în Cartea funciara nr. 103464 Marpod, număr cadastral 103464 , Tarla 16, Parcela nr. 348/10/1.

**b) Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii:**

Imobilul tip teren extravilan , situat în comuna Marpod , în suprafața de 7853 mp, înscris în CF nr.103464 Marpod se concesionează în vederea desfășurării de activități economice.

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

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 concesiunii 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 a obiectivelor 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 și conservarea Ariei Naturale protejată ROSPA0099 Podisul Hartibaciului prin încurajarea dezvoltării de activități economice nepoluante care nu afectează mediul înconjurător.

Exploatarea terenului în conformitate cu destinația impusă de către concedent (Comuna Marpod) cu respectarea prevederilor legale incidente și a reglementărilor urbanistice aferente





zonei, pentru care ii revine obligatia de a obtine toate aprobarile, acordurile , avizele și autorizatiile necesare amenajarii investitiei. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul..

## **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 după cum urmează:

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

2) 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 însoțită de cealaltă parte sau pe baza de raport de evaluare întocmit de către un evaluator independent

3) 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

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 află în aria naturală protejată ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , drept pentru care concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de către avizul nr. 40/ST-SB/07.05.2021 emis de către Agenția Națională pentru Arie Protejate, după cum urmează :

- se impune respectarea prevederilor OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate ,conservarea habitatelor naturale , a florei și a faunei salbatice ,aprobata prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare

- se va respecta Planul de Management al ariei naturale protejate

- se vor respecta toate măsurile necesare menținerii stării de conservare favorabile a speciilor pentru care a fost declarată aria naturală protejată

- nerespectarea de către concesionar a condițiilor impuse de Avizul emis atrage sancțiuni conform legislației în vigoare

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.

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 autorizațiile , acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

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





**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 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.

**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.

3. 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. 1404/14.04.2021.

**4. LIMITA MINIMĂ A PREȚULUI CONCESIUNII (NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI )** stabilită de către Consiliul Local al Comunei Marpod este de **0.14 euro/mp/an** , respectiv de **1099 euro/7853 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 National de Statistica.

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 543,73 de lei.** Garanția de participare la licitație care se achită anticipat, reprezintă 10 % din valoarea totală a redevenței pe primul an de concesiune calculat cu prețul minim de pornire la licitație: 1099 euro /an (curs euro utilizat 4.9475 lei BNR).

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

- în lei prin Ordin de plată depus în contul Comunei Marpod RO09TREZ5785006XXX000047 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 7853 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

2. 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 concesiune se află în aria naturală protejată ROSPA0099 Podisul Hartibaciului, drept pentru care concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de către avizul emis de către ANANP (către Agenția Națională pentru Aree Protejate).

7. 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, deșeurile rezultate în urma activității umane, deversări carburanți și ape uzate.

8. În cursul lucrărilor de amenajare și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în nici un fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

9. Concesionarul se obligă să nu desfășoare activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul.

10. Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate autorizațiile, acordurile și avizele impuse de natura obiectivului de investiție ce urmează a fi dezvoltat.





11. Scoaterea din circuitul agricol se va face în conformitate cu prevederile legale și cade în 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 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 7853 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 (procură notarială, împuternicire reprezentant legal ) dată de ofertant în cazul participării unui reprezentant al său (pentru persoane fizice sau juridice), în original.
- Copie act de identitate (pentru persoane fizice)
- Copie statut societate (pentru persoane juridice)
- Copie a Certificatului de înregistrare fiscală (pentru persoane juridice)
- Copie a Certificatului de înmatriculare (pentru persoane juridice)
- Certificat fiscal care să ateste că ofertantul are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul local al comunei Marpod, în original (pentru persoane fizice și juridice), în cazul în care ofertantul are domiciliul/sediul /punctul de lucru pe teritoriul UAT Comuna Marpod sau a avut/are încheiate relații contractuale cu Comuna Marpod.





- 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 copie.
- Ultimul bilanț contabil , în copie (pentru persoane juridice );
- Acte doveditoare a capacității de realizare a investiției – Prezentarea cifrei de afaceri și dovada că a realizat profit în ultimul exercițiu financiar , în copie (persoane juridice) ; 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 copie (pentru persoane fizice )
- Memoriu cu privire la obiectivul de investitie ce urmeaza a fi realizat pe terenul concesionat din care sa rezulte domeniul de activitate , durata de realizare , valoarea estimata a obiectivului de investitie , nr.de locuri de munca create și dacă în activitatea desfășurată utilizează surse regenerabile și/sau vehicule nepoluante
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini ( declarație pe propria raspundere privind intrarea în posesia caietului de sarcini)

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 Caietul de sarcini .

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

16.Oferta se depune într-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 consumptibile, 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 contine urmatoarele anexe :**

- Fisa cu informatii privind ofertantul
- Declarație de participare la licitație
- Formular de oferta
- Contract de concesiune -cadru
- Extras de carte funciara nr.103464 Marpod și ortofotoplan

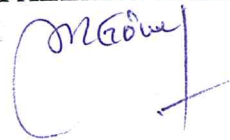
**Compartimentul agricol si Cadastru  
Inspector ,  
Barsan Larisa Maria**



**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
CĂLDĂREA FLORIN -AURELIAN**



**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 \_\_\_\_\_

L.S

Data \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_



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

Subsemnatul/a \_\_\_\_\_, domiciliat/a în localitatea \_\_\_\_\_,  
strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, judet /sector \_\_\_\_\_ avand  
C.N.P. \_\_\_\_\_ posesor/oare al/a C.I./B.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, in calitate de  
oferantant \_\_\_\_\_ /imputernicit \_\_\_\_\_ /reprezentant \_\_\_\_\_ legal \_\_\_\_\_ al  
\_\_\_\_\_ (denumirea oferantului) , CUI /CIF  
\_\_\_\_\_, Nr.inreg. ONRC \_\_\_\_\_, cu sediul în localitatea \_\_\_\_\_,  
strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, judet/sector \_\_\_\_\_, urmare a  
anuntului de licitatie nr \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, imi manifest intentia fermă de  
participare la licitatia publică organizata de catre Comuna Marpod în data de \_\_\_\_\_, ora  
\_\_\_\_\_, pentru concesionarea terenului agricol în suprafata de 7853 mp, categoria arabil ,  
situat in extravilanul localitatii Marpod, in scris in Cartea funciara nr. 103464 Marpod, număr  
cadastral 103464 , Tarla 16, Parcela nr. 348/10/1 ; în vederea realizării obiectivului:  
\_\_\_\_\_ (denumire obiectiv).

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.  
48/2021 , am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație , condițiile respingerii  
candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație, prevăzute în documentația  
de atribuire și imi asum responsabilitatea pierderii lor în condițiile stabilite.

Oferta depusa 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** \_\_\_\_\_

**L.S**

**Data** \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_





**FORMULAR DE OFERTA**  
**pentru concesiunea terenului în suprafața de 7853 mp înscris în carte funciara nr.103464**  
**Marpod**

1. Valoarea redevenței oferite : \_\_\_\_\_ euro/an

2. Denumirea obiectivului de investiție și activitatea desfășurată (producție/servicii/depozitare) :

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2. Valoarea estimată a obiectivului de investiție : \_\_\_\_\_

3. Numărul estimat de locuri de muncă create : \_\_\_\_\_

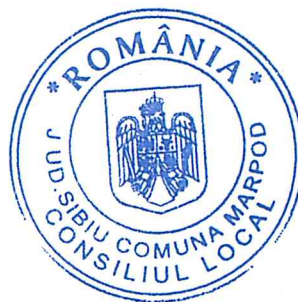
\_\_\_\_\_

Ofertant \_\_\_\_\_

Semnatura \_\_\_\_\_

L.S

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 republicată, Hotărârea Consiliului Local al Comunei Marpod nr.27/2021, Anunțul 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, reprezentată legal prin Dotcos Sebastian Toader având funcția 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 7853 mp** , situat in extravilanul comunei Marpod, judetul Sibiu , aflat in domeniul privat al comunei Marpod , avand următoarele date de identificare : teren agricol , categoria arabil , situat in extravilanul localitatii Marpod, inscris in Cartea funciara nr. 103464 Marpod, număr cadastral 103464 , Tarla 16, Parcela nr. 348/10/1.

**(2)** Bunul tip teren care face obiectul contractului de concesiune identificat conf. alin (1), se concesiunea in conformitate cu obiectivele concedentului, in scopul desfasurarii de activitati economice : \_\_\_\_\_ (denumire investitie) , conform ofertei nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_ depuse la licitatie publica din data de \_\_\_\_\_.

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

a. Amenajarea investitiei 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, quantum 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.** Redevența 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 derulării 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 privata.

**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 licitatie
- b) Raportul Comisiei privind stabilirea ofertei castigatoare
- c) Procesul verbal de predare-primire a bunului concesionat
- e) Dovada depunerii garanției in 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 utiiza 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 catre concesionar pe perioada concesiunii ,care nu sunt bunuri de retur dar pentru care concedentul isi poate exprima intentia de a le cumpara la incetarea concesiunii daca este cazul ,contra unei sume de bani stabilite pe baza de evaluare întocmita de





una dintre parti si insusita de cealalta parte sau pe baza de raport de evaluare intocmit de catre un evaluator independent

c) 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

**Art.2.** 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:

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 catre concesionar pe perioada concesiunii ,care nu sunt bunuri de retur dar pentru care concedentul isi poate exprima intentia de a le cumpara la incetarea 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

c) 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

**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 , in conditiile 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 sa demareze autorizarea proiectului de investitii in cel mult 1 an de la semnarea contractului de concesiune.

**Art.2.** Concesionarul este obligat sa finalizeze obiectivul de investitii propus in maxim 5 ani de la semnarea contractului de concesiune.

**Art.3.** Termenele anterior mentionate se pot proroga, cu acordul concedentului, din motive intemeiate si justificabile.

**Art.4.** Concesionarul are obligatia de a realiza pe terenul concesionat \_\_\_\_\_ (denumire investitie) pentru care ii revine obligatia de a obtine toate autorizatiile , aprobarile ,acordurile si avizele necesare demararii investitiei , pe cheltuiala proprie.

**Art.5.** Terenul propus spre concesionarea se afla in aria naturala protejata ROSPA0099 Podisul Hartibaciului , drept pentru care concesionarul este obligat sa respecte conditiile impuse de catre avizele emise de catre Agentia Nationala pentru Aarii Protejate.

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





## CAP.IX. DREPTURILE SI OBLIGATIILE PARTILOR

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

- a. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata , concesiionarul 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. Concesiionarul are dreptul să primească terenul concesiionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c. Concesiionarului nu îi este permis să închirieze terenul care face obiectul prezentului contract , pe durata concesiunii.
- d. Concesiionarul are dreptul să folosească terenul pe care l-a concesiionat în scopul pentru care a fost concesiionat, 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. Concesiionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privata și în acord cu prevederile legale specifice bunurilor concesiionate.
- f. Concesiionarul 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. Concesiionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privata care fac obiectul prezentului contract de concesiune
- h. Concesiionarul se obliga sa respecte legislatia privind protectia mediului pe toata durata contractului de concesiune
- i. În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privata , concesiionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă, a bunului proprietate privata care fac obiectul concesiunii.
- j. Concesiionarul 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. Concesiionarul 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, concesiionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesiionat.
- m. În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privata din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesiionarul 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 concesiionarul 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 investitie realizat si a terenului concesionat.
  - p. Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea bunului care face obiectul prezentului contract de concesiune
  - q. Concesionarul are obligatia sa realizeze obiectivul de investitie 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 , in conditiile Legii , respectiv la incetarea 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. In cazul decesului concesionarului , dreptul de concesiune asupra terenului concesionat se poate transmite în caz de succesiune, mostenitorilor 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 privata 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 privata.
- 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 privata, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- g. Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privata, 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 privata.





- 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 emis de către Agenția Națională pentru Arie 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 cheltuiala sa, 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. INCETAREA 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 mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.
- e. În caz de dizolvare, lichidare ori faliment al persoanei juridice

**Art.2. Rezilierea contractului intervine :**

- a. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorată de





perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului și a eventualelor penalități de întârziere) în sarcina concesionarului;

- b. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului, cu o notificare prealabilă scrisă și înregistrată, de 15 zile;
- c. Neplata redevenței în termenul prevăzut 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. Renunțarea la concesiune poate interveni în următoarele cazuri:**

- a. din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent). În acest caz concesionarul va notifica concedentul, 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 imprezvizibilă.

**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 șampilate 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, județul Sibiu.

**CONCEDENT,**

**CONCESIONAR,**

**PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
CĂLDĂREA FLORIN-AURELIAN**



**Compartimentul Agricol si Cadastru  
Inspector,  
Barsan Larisa Maria**

**SECRETAR GENERAL,  
GÂMFĂLEANU MARCELA**



Nr. cerere	<b>19099</b>
Ziua	<b>13</b>
Luna	<b>09</b>
Anul	<b>2021</b>

Cod verificare  
100107698780



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 103464 Marpod

### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan

Adresa: Jud. Sibiu

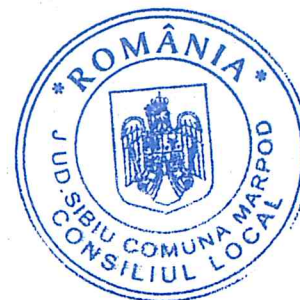
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	103464	7.853	Teren neimprejmuit; Imobilul nu este imprejmuit. A348/10/1

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>11922 / 27/05/2021</b> Act Administrativ nr. HCL nr. 13, din 11/02/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Marpod; Act Administrativ nr. 16884, din 25/11/2020 emis de OCPI Sibiu - Serviciul Cadastru; Act Administrativ nr. Hot. nr. 1, din 12/02/2021 emis de Comuna Marpod - Comisia Locală pt. stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, potr. înch. nr. 4925/16.02.2021, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA MARPOD</b> , CIF:4480238, - domeniu privat OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103425/Marpod, inscrisa prin incheierea nr. 4925 din 16/02/2021;	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

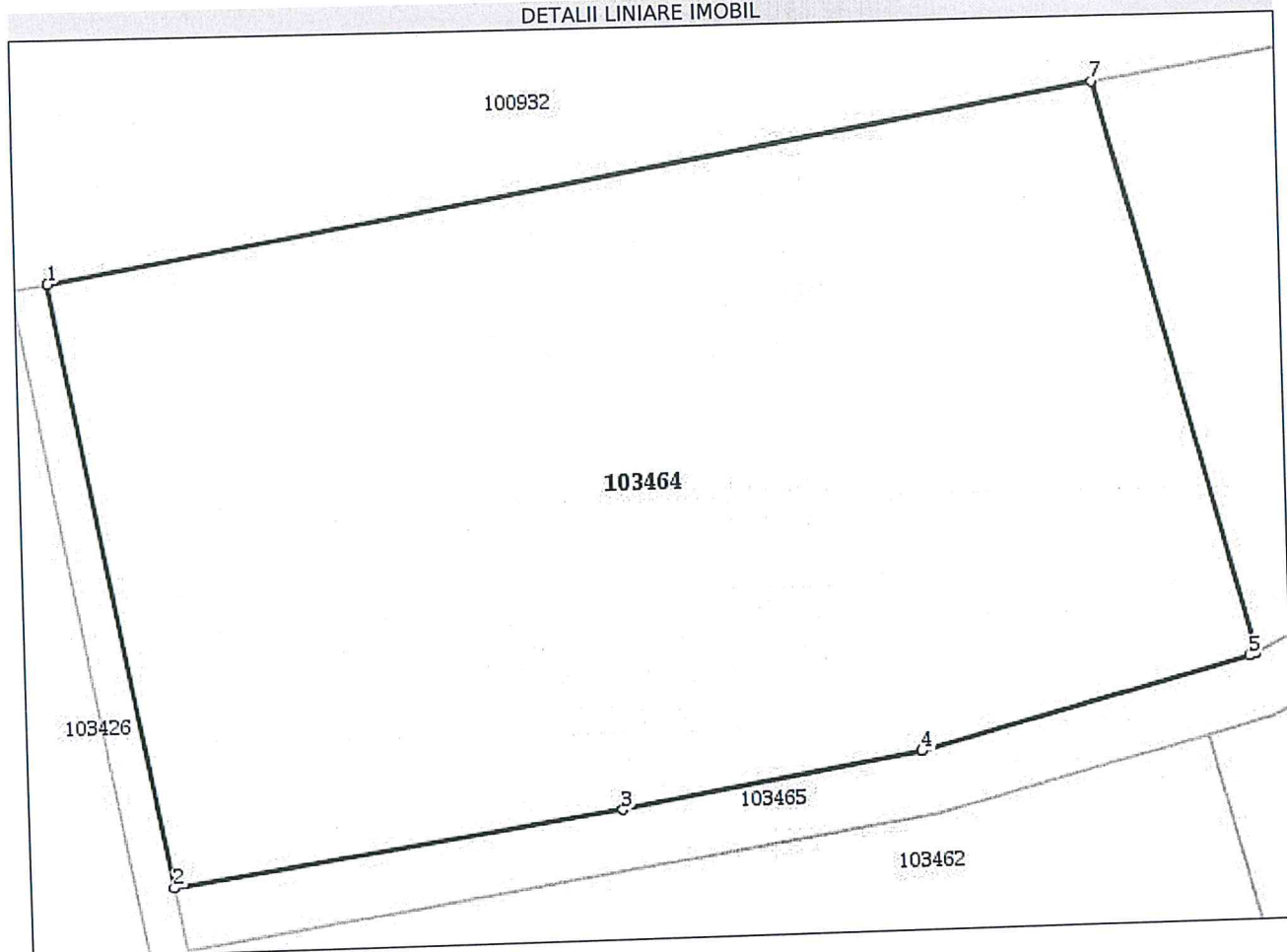


**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
103464	7.853	Imobilul nu este împrejmuit. A348/10/1

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	7.853	16	348/10/1	-	Imobilul nu este împrejmuit

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	66.446
2	3	49.214
3	4	32.868
4	5	36.932
5	6	0.734
6	7	64.556





Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	1	114.965

\*\* 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 ANCPİ 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,**

13/09/2021, 12:57



Cod verificare



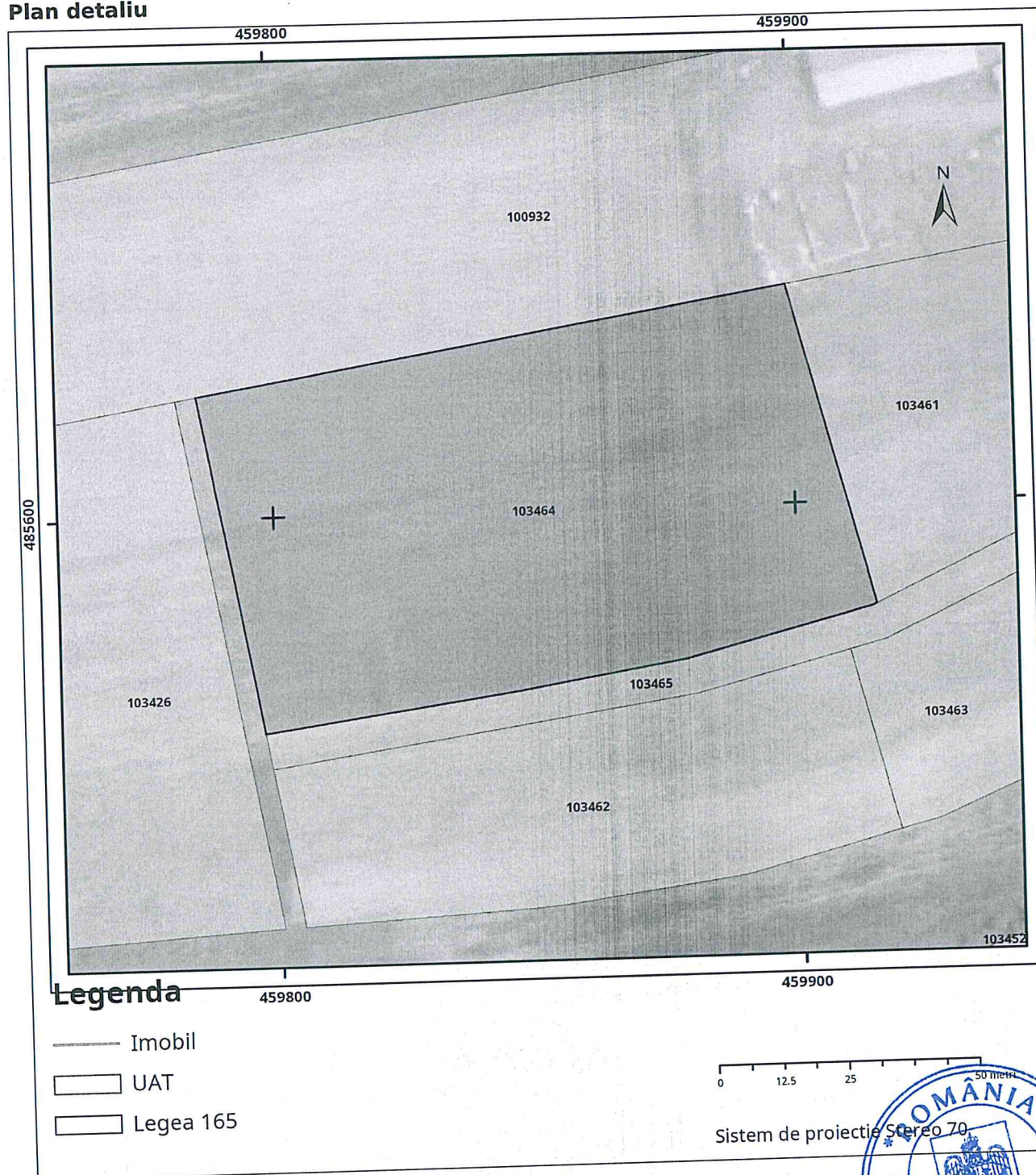
100107698697

**EXTRAS DE PLAN CADASTRAL**

pentru imobilul cu IE **103464**, UAT Marpod / SIBIU, -

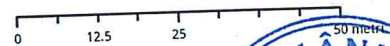
Nr.cerere	19096
Ziua	13
Luna	09
Anul	2021

**Teren:** 7.853 mp  
Intravilan - NU; Extravilan - DA;  
**Categoria de folosinta(mp):** Arabil 7853mp  
**Plan detaliu**

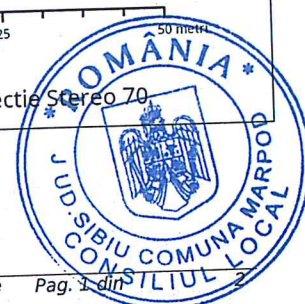


**Legenda**

-  Imobil
-  UAT
-  Legea 165

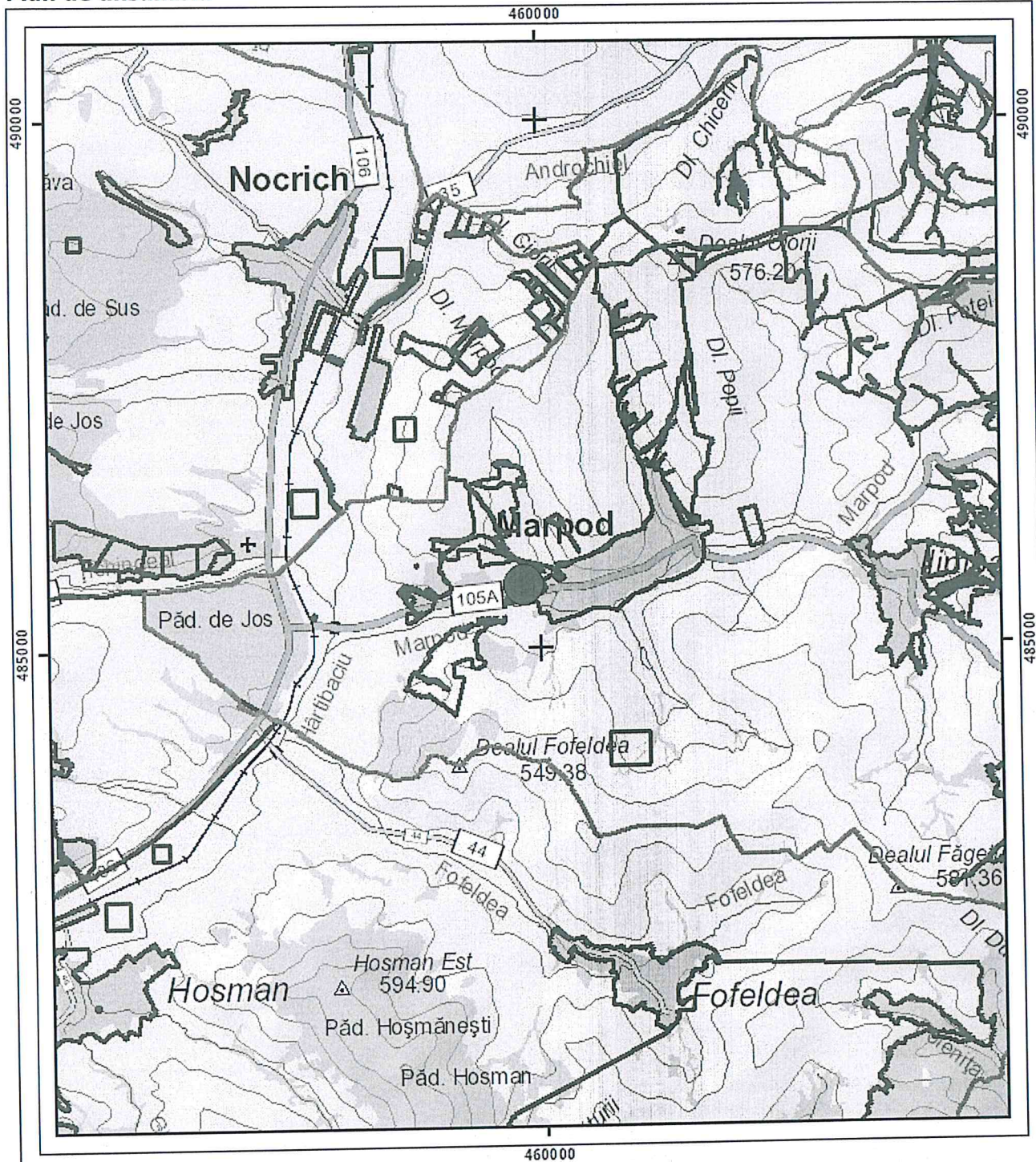


Sistem de proiectie Sfero 70



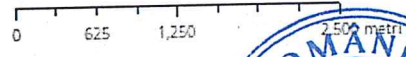


# Plan de ansamblu

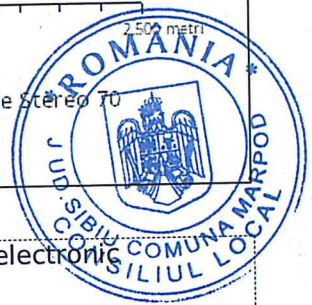


## Legenda

- Imobil
- Intravilan
- Legea 5
- UAT
- Legea 17
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereografic



**Sarcini tehnice** (intersecții cu limitele legilor speciale)  
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 26-04-2021  
Data și ora generării: 13-09-2021 12:55



**DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE**

**privind concesionarea prin licitatie publica a terenului în suprafața de 7853 mp , situat în extravilanul localității Marpod , înscris în CF 103464 Marpod, proprietate privata a comunei Marpod**

**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 7853 mp aparținând domeniului privat al comunei Marpod, situat în extravilanul localității Marpod cu următoarele date de identificare : teren agricol , categoria arabil , situat în extravilanul localității Marpod, înscris în Cartea funciara nr. 103464 Marpod, număr cadastral 103464 , Tarla 16, Parcela nr. 348/10/1.

**3.DURATA CONCESIUNII**

Contractul de concesiune 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 , în 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 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 in suprafața de 7853 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:**

- Fișa cu informații 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 (procura notariala, imputernicire reprezentant legal ) dată de ofertant în cazul participării unui reprezentant al său (pentru persoane fizice sau juridice) ,in original.
- Copie act de identitate (pentru persoane fizice)
- Copie statut societate ( pentru persoane juridice)
- Copie a Certificatului de înregistrare fiscala ( pentru persoane juridice)
- Copie a Certificatului de înmatriculare ( 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), în cazul în care ofertantul are domiciliul/sediul /punctul de lucru pe teritoriul UAT Comuna Marpod sau a avut/are încheiate relații contractuale cu Comuna Marpod.
- 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 copie.
- Ultimul bilanț contabil , în copie (pentru persoane juridice ) ;
- Acte doveditoare a capacității de realizare a investiției – Prezentarea cifrei de afaceri și dovada că a realizat profit în ultimul exercițiu financiar , în copie (persoane juridice) ; 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 copie (pentru persoane fizice )
- Memoriu cu privire la obiectivul de investitie ce urmeaza a fi realizat pe terenul concesionat din care sa rezulte domeniul de activitate , durata de realizare , valoarea estimata a obiectivului de investitie , nr.de locuri de munca create și dacă în activitatea desfășurată utilizează surse regenerabile și/sau vehicule nepoluante
- Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini ( declarație pe propria raspundere privind intrarea în posesia caietului de sarcini)

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 în euro /an pentru nu trebuie sa fie mai mica decat valoarea minima a redevenței stabilita de catre Consiliul Local al Comunei Marpod prin Caietul de sarcini .

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

16.Oferta se depune într-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 concesionat;
- 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 consențează 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. INFORMAȚII DETALIATE ȘI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM ȘI PONDEREA LOR**

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

- a) cel mai mare nivel al redevenței;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului concesionat.

### **2. Factorii de evaluare și punctajul maxim acordat :**

- Valoarea redevenței (ofertei) : maxim 40 pct
- Capacitatea economico-financiară a ofertanților : maxim 20 pct
- Protecția mediului înconjurător : maxim 5 pct
- Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat :
  - Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare : maxim 15 pct
  - Valoarea investiției : maxim 10 pct
  - Numărul de locuri de munca create : maxim 10 puncte

**TOTAL 100 pct**

**Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea redevenței ofertei” se acorda astfel:**

a) pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:

$$\text{Punctaj} = \left( \frac{\text{valoarea oferită}}{\text{valoarea cea mai ridicată oferită în licitație}} \right) \times \text{punctaj maxim alocat.}$$

**Punctajul pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților se acorda astfel:**





a) pentru valoarea cea mai ridicată a resurselor financiare rezultate din actele depuse/ cifra de afaceri pe ultimul exercițiu financiar , se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:

$\text{Punctaj} = \text{capacitate economico-financiara oferta n (mai mica) / cea mai mare capacitate tehnico-economica oferta maxima} \times \text{punctaj maxim alocat}$

**Punctajul pentru protecția mediului înconjurător** se acordă în cazul în care în activitatea desfășurată ofertantul utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante.

**Punctajul pentru factorul de evaluare "Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare" se acordă astfel:**

a) pentru activități de producție se acordă 10 pct;

b) pentru activități de prestare a serviciilor se acordă doar 5 pct;

c) pentru activități de depozitare se acordă 0 pct;

**Punctajul pentru factorul de evaluare „valoarea investiției „se acorda astfel :**

a) Pentru cea mai mare valoare a investiției se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv,

b) pentru alte valori (mai mici) punctajul se acordă astfel:

$\text{Punctaj} = (\text{valoarea investiției} / \text{cea mai mare valoare a investiției oferită în licitație}) \times \text{punctaj maxim alocat}$

**Punctajul pentru factorul de evaluare „numărul de locuri de munca create „se acorda astfel :**

a) Pentru oferta cu numărul de locuri de munca cel mai mare, se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv

b) pentru alte valori (mai mici) punctajul se acordă astfel:

$\text{Punctaj} = \text{număr de locuri de munca} / \text{numarul de locuri de munca oferta maxima} \times \text{punctaj maxim alocat}$

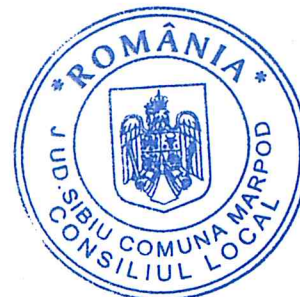
3.Comisia stabilește punctajul fiecărei oferte , ținând seama de ponderile prevăzute în documentația de atribuire.

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.

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.

4.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.

5.Congedentul 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.





6. 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

7. 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, 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 se încheie în formă scrisă, sub sancțiunea nulității.

2. Predarea - primirea bunului concesiionat 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 subconceda 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

Compartimentul Agricol și Cadastru  
Inspector,  
Barsan Larisa Maria

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
CĂLDĂREA FLORIN-AURELIAN



SECRETAR GENERAL,  
GÂMFĂLEANU MARCELA