

ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
PRIMĂRIA COMUNEI GHERĂEȘTI  
NR. 1550 din 13.02.2026

ANUNȚ PUBLIC  
referitor la elaborarea unui proiect de act normativ

În temeiul prevederilor art. 7 alin. (1) și (2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință publicului faptul că la nivelul comunei Gherăești, județul Neamț, s-a inițiat procedura de elaborare a proiectului de act normativ intitulat:

**”Proiect de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț, în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii).**

Documentele cuprinzând textul integral al proiectului de hotărâre însoțit de referatul de aprobare al Primarului, anexele și raportul de specialitate, sunt afișate și pot fi accesate pe site-ul propriu al Comunei Gherăești, la adresa [www.primariagheraesti.ro](http://www.primariagheraesti.ro).

De asemenea copii ale proiectului de hotărâre și ale documentelor anexă pot fi puse la dispoziție celor interesați în baza unei solicitări în formă scrisă depusă la sediul instituției.

În contextul prevederilor art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, cu modificările și completările ulterioare, persoanele sau organizațiile interesate pot formula în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ, ce vor fi depuse la sediul instituției, situat în comuna Gherăești, str. Vasile Alecsandri nr. 56, județul Neamț, sau pe adresa de e-mail [primaria@primariagheraesti.ro](mailto:primaria@primariagheraesti.ro), în perioada 16.02.2026 – 26.02.2026.

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (6) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrație publică, cu modificările și completările ulterioare, persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la propunerile de acte normative supuse dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

Prezentul anunț public a fost afișat la data de 16.02.2026.

PRIMAR  
Ermina DÂNCULESEI

ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
PRIMĂRIA COMUNEI GHERĂEȘTI  
NR. 1551 din 13.02.2026

**PROCES VERBAL**

Astăzi, 16.02.2026, la sediul instituției Primăria Comunei Gherăești, strada Vasile Alecsandri nr. 56, satul Gherăești, județul Neamț, și pe site-ul instituției [www.primariagheraesti.ro](http://www.primariagheraesti.ro), am procedat la afișarea ANUNȚULUI nr. 1550 din 13.02.2026, referitor la elaborarea ”**Proiect de hotărâre** privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț, în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii).

SECRETAR GENERAL,  
Marcela PĂLĂNCEANU

ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHERĂEȘTI

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor imobile aparținând  
domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț,  
în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii)

Având în vedere:

- Prevederile art. 284-364, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 866, art. 871 – 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,
- Referatul de aprobare al primarului comunei Gherăești, doamna Dănculesei Ermina, înregistrat cu nr. 1548/13.02.2026;
- Raportul de specialitate înregistrat la Primăria comunei Gherăești cu nr. 1549 din 13.02.2026;
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Gherăești;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Structura Teritorială pentru probleme Speciale NEAMȚ, nr. 67 PS/13.01.2026, nr. 28/NT/13.01.2026, pentru suprafața de 587 mp teren;
- Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale, Structura Teritorială pentru probleme Speciale NEAMȚ, nr. 68 PS/13.01.2026, nr. 29/NT/13.01.2026, pentru suprafața de 2.654 mp teren;
- Raportul de evaluare nr. 612/18.08.2025, întocmit de P.F.A Ștefănescu Mihai, evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., înregistrat la Primăria Comunei Gherăești sub nr. 427/25.08.2025;
- Prevederile Legii Nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

- Prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 196, alin. (1), lit. a), art. 197, din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al Comunei Gherăești, județul Neamț,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** (1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică, a unor suprafețe de teren aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț, în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii).

(2) Suprafețele de teren sunt identificate conform **anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă studiul de oportunitate pentru concesiunea unor imobile aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț, în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii), conform **anexei nr. 2** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(4) Se aprobă caietul de sarcini pentru concesionarea unor imobile aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț, în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii), conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(5) Se aprobă documentația de atribuire pentru concesionarea unor imobile aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț, în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii), conform **anexei nr. 3** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 4** Se împuternicește primarul comunei Gherăești, județul Neamț, doamna Ermina DĂNCULESEI, în vederea încheierii și semnării contractului de concesiune, în urma finalizării procedurilor privind concesionarea unor imobile aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț, în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii).

**Art. 5** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde primarul comunei Gherăești, județul Neamț.

**Art. 6** Persoana care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim prin prevederile prezentei hotărâri poate solicita, în termen de 30 de zile de la data comunicării actului, revocarea, în tot sau în parte, a acestuia de către organul emitent sau se poate adresa instanței de contencios administrativ competentă, conform prevederilor Legii 554/2004 a Contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**ART.7** Secretarul general al comunei Gherăești va comunica prezenta hotărâre persoanelor, instituțiilor și autorităților interesate.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ermina DĂNCULESEI

Nr. 20  
Din 16.02.2026

Avizat pt legalitate  
Secretar general  
Marcela PĂLÂNCEANU

Adoptat/respins în ședința din 26.02.2026 cu un număr de ..... voturi "pentru", ..... "abțineri", .....  
"împotrivă" din totalul de 15 consilieri în funcție

ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
PRIMARIA COMUNEI GHERĂEȘTI  
Nr. 1548/13.02.2026

REFERAT DE APROBARE la proiectul de hotărâre  
privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului privat  
al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț,  
în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii)

**În temeiul** prevederilor art.136, alin. (8) lit. a) din O.U.G nr. 57 / 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare: “ (8) Fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit de:

a) referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiator”,

**În conformitate** cu prevederile:

- art. 302-331, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 866, art. 871 – 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,

Constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea îmbunătățirii eficienței economice, prin valorificarea următoarelor bunuri aparținând domeniului privat al comunei Gherăești, în sensul punerii în valoare:

- LOT 1 - 587 mp, teren intravilan, având categoria de folosință ”arabil”, situat pe strada Vasile Alecsandri, înscris în cartea funciară a comunei Gherăești sub nr. 55437;

LOT 2 – 2.654 mp, teren intravilan, având categoria de folosință ”curți construcții”, situat pe strada Vasile Alecsandri, înscris în cartea funciară a comunei Gherăești sub nr. 55440.

Supun spre dezbateră și analiză Consiliului Local al comunei Gherăești, Proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț, în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii).

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
Ermina DĂNCULESEI

ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
PRIMĂRIA COMUNEI GHERĂEȘTI  
Nr. 1549/13.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț, în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii)

Prin proiectul de hotărâre inițiat, se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț, în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii).

NECESITATEA:

- atribuțiile consiliului local privind darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a comunei, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;
- îmbunătățirea eficienței economice, prin valorificarea bunurilor aparținând domeniului privat al comunei Gherăești, în sensul punerii acestora în valoare.

LEGALITATEA:

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare, este susținut din punct de vedere legal, de prevederile:

- art. 302-331, Partea a V-a din O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 866, art. 871 – 873 din Legea Nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare,

Suprafețele de teren disponibile în vederea concesiunii prin licitație publică, sunt:

- LOT 1 - 587 mp, teren intravilan, având categoria de folosință "arabil", situat pe strada Vasile Alecsandri, înscris în cartea funciară a comunei Gherăești sub nr. 55437;
- LOT 2 – 2.654 mp, teren intravilan, având categoria de folosință "curți construcții", situat pe strada Vasile Alecsandri, înscris în cartea funciară a comunei Gherăești sub nr. 55440.

Propunerea privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a unor imobile aparținând domeniului privat al U.A.T. Comuna Gherăești, județul Neamț, în scopul desfășurării de activități cu specific economic (prestări servicii), o considerăm necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al comunei Gherăești.

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,  
Marcela PĂLĂNCEANU

Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. \_\_\_\_ din 26.02.2026

## TABEL

Cuprinzând terenurile ce se vor concesiona prin licitație publică

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața (mp) CF	Scop/destinația	H.C.L. Domeniul privat	Valoare de inventar (Mii lei)	Redevență lei/an	Durata	Observații
1.	Str. Vasile Alecsandri	587,00 CF 55437 Lot 1	Arabil	HCL 19/28.02.2023 - poz.124	31,998	1189,00	49 ani	Licitație publică
2.	Str. Vasile Alecsandri	2654,00 CF 55440 Lot 2	Curți constructii	HCL 19/28.02.2023 - poz. 125	228,914	5520,00	49 ani	Licitație publică

AMEA MR. 2 LA  
HEL MR 18/17 26.02.2026

**APROBAT**  
**Primarul Comunei Gheraesti,**  
**Ermina Danculesei**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

### **1. OBIECTUL CONCESIUNII**

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 587,00 mp, face parte din proprietatea privată a Comunei Gheraesti, este situat în Str. Vasile Alecsandri, cu nr. cadastral 55437 și este destinat construirii unui imobil cu funcțiunea industrie mica sau prestare de servicii.

### **REGIMUL TEHNIC**

Construcția ce urmeaza a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu (ca durată de ani) și va avea ca termen durata de valabilitate a contractului de concesiune. Dacă se modifică statutul juridic al terenul, construcția se poate reautoriza în condițiile legii.

### **2. MOTIVATIA CONCESIUNII**

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

#### **2.1. Motivația pt. componenta legislativă:**

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit cărora: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...in condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

#### **2.2. Motivația pentru componenta financiară:**

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

### **2.3. Motivația pentru componenta de mediu:**

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

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

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

### **3. DURATA CONCESIUNII**

Concesionarea terenului în suprafață de 587,00 mp, situat în Str. Vasile Alecsandri, se va face pe o perioadă de 49 ani.

### **4. ELEMENTE DE PRET**

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 2,03 lei/mp/an.

### **5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului.

AMENAJ NR. 2 LA  
HEL NR. 014 26.02.2026

**APROBAT**  
**Primarul Comunei Gheraesti,**  
**Ermina Danculesei**

## **STUDIU DE OPORTUNITATE**

### **3. OBIECTUL CONCESIUNII**

Terenul propus pt. concesionare prin licitație publică, în suprafață de 2654,00 mp, face parte din proprietatea privată a Comunei Gheraesti, este situat în Str. Vasile Alecsandri, cu nr. cadastral **55440** și este destinat construirii unui imobil cu funcțiunea industrie mica sau prestare de servicii.

### **REGIMUL TEHNIC**

Construcția ce urmează a se construi pe terenul concesionat va avea caracter provizoriu (ca durată de ani) și va avea ca termen durată de valabilitate a contractului de concesiune. Dacă se modifică statutul juridic al terenului, construcția se poate reautoriza în condițiile legii.

### **4. MOTIVATIA CONCESIUNII**

Concesionarea terenului sus-menționat este indicată de următoarele motive de ordin legislativ, economic-financiar, social și de mediu.

#### **2.1. Motivația pt. componenta legislativă:**

- prevederile art. 129, alin. 2, lit. „c” din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căreia Consiliul local hotărăște ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate;

- prevederile art. 13, pct.1 din Legea nr. 50/1991R privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată și actualizată, potrivit căreia: „terenurile aparținând domeniului privat al...unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii...se pot concesiona...prin licitație publică...în condițiile respectării documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii...”

## **2.2. Motivația pentru componenta financiară:**

Principalele avantaje ale concesionării terenului sunt următoarele:

- concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și exploatarea construcției executate și a terenului concesionat;
- concesionarul va achita autorității concedente, în contravaloarea terenului concesionat, o redevență stabilită prin hotărâre a Consiliului local;
- concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat, în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu).

## **2.3. Motivația pentru componenta de mediu:**

Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

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

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

## **3. DURATA CONCESIUNII**

Concesionarea terenului în suprafață de 2654,00 mp, situat în Str. Vasile Alecsandri, se va face pe o perioadă de 49 ani.

## **4. ELEMENTE DE PREȚ**

Concesionarul va plăti autorității administrației publice locale o redevență anuală, nivelul fiind în funcție de cel de adjudecare, ce pornește de la 2,08 lei/mp/an.

## **5. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII**

Concesionarea se va face prin licitație publică, cu obligația de a se începe lucrările în maximum 12 luni de la data încheierii contractului.

Anexa nr. 2\_2 la H.C.L. nr. \_\_\_\_\_ din 26.02.2026

## TABEL

Cuprinzând terenurile pentru care s-a întocmit documentația de atribuire

Nr. crt.	Amplasament	Suprafața (mp) CF	Scop/destinația	H.C.L. Domeniul privat	H.C.L. Aprobare concesiune prin licitație	Valoare de inventar (Mii lei)	Redevență lei/mp/an	Durata	Garanția de participare	Taxa de participare
1.	Str. Vasile Alecsandri	587,00 CF 55437 Lot 1	Prestare servicii	HCL 19/28.02.2 023 - poz.124	Prezentă hotărâre	31,998	2,03	49 ani	500	2.000
2.	Str. Vasile Alecsandri	2.654,00 CF 55440 Lot 2	Prestare servicii	HCL 19/28.02.2 023 - poz. 125	Prezentă hotărâre	228,914	2,08	49 ani	1000	2.000

Anexa nr.3 la HCL nr. \_\_\_\_\_ din 26.02.2026

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE**

**ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI PUBLICE  
privind concesionarea unor terenuri**

**PARTEA I – Caiet de sarcini**

**PARTEA a II -a – Fișă de date**

**PARTEA a III -a – Anexa 2.2 tabel terenuri**

**PARTEA a IV -a – Model de contract de concesiune**

**PARTEA a V- a - Formulare**

## CAIET DE SARCINI

privind concesiunea prin licitație publică a unor imobile

### CAPITOLUL I. OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1.** Imobilele care urmează a fi concesionate se află în intravilanul comunei Gheraesti la adresele menționate în Anexa nr.2.2 a documentației.
- 1.2.** Imobilele ce face obiectul concesiunii, care au suprafața, număr cadastral și valoarea de inventar cele trecute în Anexa nr. 2.2, aparțin domeniului privat al Comunei Gheraesti și se află în administrarea Consiliului Local Gheraesti.
- 1.3.** Imobilele ce fac obiectul concesiunii vor fi utilizate de concesionari, pe riscul și răspunderea lor, conform destinației terenurilor trecute în anexa nr. 2.2, în schimbul unei redevențe.
- 1.4.** Predarea - primirea bunului se va face în maxim 30 zile de la data constituirii garanției de bună execuție a contractului, în baza unui proces verbal.
- 1.5.** La încetarea contractului din orice cauză, imobilul revine concedentului liber de sarcini.
- 1.6.** Taxa pentru participarea la licitație este cea detaliată în Anexa nr. 2.2 corespunzătoare fiecărui teren în parte, iar contravaloarea caietului de sarcini este de 200 de lei. Caietul de sarcini poate fi descărcat gratuit și de pe site – ul institutiei.
- 1.7.** Taxele prevăzute la pct. 1.6 nu se restituie ofertanților, cu excepția cazului în care licitația se anulează de către autoritatea contractantă .
- 1.8.** Pentru a participa la licitație, ofertanții trebuie să facă dovada achitării taxei de participare la licitație, achiziționării caietului de sarcini și a garanției de participare care este detaliată în Anexa nr. 2.2 la prezenta documentatie.

### CAPITOLUL II. DURATA CONCESIUNII

- 2.1.** Durata concesiunii terenurilor este de **49 de ani**, suprafața și destinația sunt cele menționate în Anexa 2.2, iar termenul va decurge începând cu data semnării contractului de concesiune.
- 2.2.** Durata concesiunii poate fi prelungită prin acordul de voință al părților, la cererea concesionarului și cu aprobarea Consiliului Local, cu condiția ca acesta să nu înregistreze restanțe la plata redevenței iar cumulată să nu depășească durata de 49 de ani.

### CAPITOLUL III. REDEVENȚA

- 3.1.** Prețul de pornire a licitației pentru concesiunea terenurilor este menționat în Anexa nr. 2.2 și sunt cele aprobate prin Prezenta hotarare.
- 3.2.** Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.
- 3.3.** Redevența se achită într- o singura tranșă, respectiv la 31.03, anul în curs.
- 3.4.** În caz de neplată a redevenței la termenul scadent se vor percepe penalități de întârziere

în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

**3.5.** Neplata a două redevențe consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

**3.6.** La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, respectiv 10% din valoarea unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului. Din această sumă concedentul poate executa penalitățile și sumele restante datorate de concesionar. În acest caz, concesionarul are obligația de a reîntregi garanția.

#### **CAPITOLUL IV. INFORMATII GENERALE PRIVIND INVESTITIA CE URMEAZA A FI REALIZATA (dacă este cazul)**

##### **4.1 Autorizatii, avize, studii etc**

Concesionarul are obligația elaborării și obținerii documentațiilor tehnice: documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. Cheltuielile vor fi suportate în exclusivitate de concesionar, acestea neputând fi recuperate în cazul rezilierii contractului de concesiune din orice motiv. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, pe cheltuiala sa.

**4.2. Investiția** constă în construirea de imobile cu funcțiunile precizate în Anexa nr. 2.2 pentru fiecare teren în parte. Concedentul va pune la dispoziția concesionarului terenul după semnarea contractului de concesiune. Concesionarul va efectua lucrările pe cheltuiala sa.

##### **4.3. Execuția lucrărilor:**

a) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrările de construire în termenul stabilit prin autorizația de construire. Concesionarul va respecta specificațiile tehnice stabilite prin documentațiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.

b) se vor respecta prevederile specificațiilor tehnice, stabilite prin documentațiile de urbanism: proiecte, autorizatii etc.

c) concedentul își rezerva dreptul de control și verificare a execuției lucrărilor, pe tot parcursul execuției. Concesionarul are obligația să furnizeze concedentului, la cererea acestuia, toate informațiile și detaliile solicitate.

d) prin soluțiile adoptate concesionarul se va asigura protecția construcțiilor învecinate precum și protecția mediului.

##### **4.4. Programul de execuție a lucrărilor:**

a) programul general de execuție a lucrărilor care fac obiectul concesiunii se întocmește de către concesionar.

b) recepția lucrărilor se va efectua de către o comisie numită de concesionar; vor fi invitați și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnic, urbanism, etc);

#### **CAPITOLUL V - CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII**

**5.1.** Legislația aplicată: Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 287/2009 privind Cod Civil, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**5.2.** Conform prevederilor art. 312 alin. 1 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, modalitatea de acordare a concesiunii este licitația

publică.

**5.3.** Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a) a plătit toate taxele privind participarea la licitație, inclusiv garanția de participare;
- b) a depus oferta sau cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în documentația de atribuire, în termenele prevăzute în documentația de atribuire;
- c) are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată a impozitelor, a taxelor și a contribuțiilor către bugetul consolidat al statului și către bugetul local;
- d) nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare;
- e) nu figurează în cazierul judiciar cu condamnări pentru fapte penale.

**5.4.** Nu are dreptul să participe la licitație persoana care a fost desemnată câștigătoare la o licitație publică anterioară cu privire la bunurile aflate în proprietatea Comunei Gheraesti în ultimii 3 ani, dar nu a încheiat contractul ori nu și-a îndeplinit obligațiile contractuale, din culpă proprie. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, calculată de la desemnarea persoanei respective drept câștigătoare la licitație ori de la data rezilierii contractului din culpa concesionarului.

**5.5.** Orice persoană interesată are dreptul de a solicita și de a obține documentația de atribuire.

**5.6.** Procedura de licitație se poate desfășura numai dacă în urma publicării anunțului de licitație au fost depuse cel puțin două oferte valabile, în caz contrar procedura se va anula și se va organiza o nouă licitație.

**5.7.** În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.

**5.8.** Participarea la licitație echivalează cu acceptarea documentației de atribuire.

**5.9.** Comisia de evaluare va elabora documentele și va pune la dispoziția persoanelor interesate documentația de atribuire, în baza căreia se vor elabora ofertele.

**5.10.** Ofertantul are obligația de a respecta condițiile impuse de natura bunului ce urmează a fi concesionat în ce privește mediul înconjurător și stabilite conform legislației în vigoare;

**5.11.** Ofertantul declarat câștigător are obligația de a asigura exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului care face obiectul concesiunii.

**5.12.** Se interzice subconcesionarea bunului, asocierea sau cesiunea contractului de concesiune în favoarea unei terțe persoane fizice sau juridice. Orice act sau acord încheiat între concesionar și o terță persoană în vederea subconcesionării bunului, a asocierii sau a cesiunii contractului de concesiune este nul de drept.

**5.13.** Contractul de concesiune se încheie pe o perioadă de 49 de ani după cum sunt menționate în Anexa nr. 2.2 la prezenta Hotărâre, începând cu data semnării lui.

**5.14.** Concesionarul va exploata bunul ce face obiectul contractului de concesiune potrivit termenilor și condițiilor stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică anexă la prezentul caiet de sarcini și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

## **CAPITOLUL VI- CONDIȚII DE VALABILITATE A OFERTEI**

**6.1.** Oferta se depune completă la registratura Primăriei Comunei Gheraesti, în plic închis și sigilat, până la data de \_\_\_\_\_, ora \_\_\_ conform anunțului de publicitate.

**6.2.** Pentru a îndeplini condițiile de valabilitate/calificare, se vor depune toate documentele solicitate. Lipsa unui document de calificare duce la respingerea ofertei.

6.3. Oferta înscrisă în plicul interior nu poate avea valoarea mai mică decât redevența stabilită prin Hotărârea Consiliului local al Comunei Gheraesti, prin care se aprobă concesiunea bunului, sub condiția respingerii ofertei.

## **CAP.VII. INSTRUCȚIUNI DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR:**

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

7.2. Ofertele se redactează în limba română.

7.3. Ofertele se depun la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior. Ofertele se înregistrează de concedent, în ordinea primirii, în registrul Unic de intrări-ieșiri și registrul Oferte, precizându-se data și ora depunerii.

7.4. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.

7.5. **Pe plicul exterior** se vor indica datele de identificare ale imobilului pentru care este depusă oferta așa cum sunt ele prevăzute în anunțul de organizare a licitației (număr cadastral, adresa, etc.).

7.6. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- f) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de Cap. V pct. 5.4. din prezentul Caiet de sarcini;
- g) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- h) plicul interior.

7.7. **Pe plicul interior** care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:

- oferta financiară **în lei/mp/an**, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).

7.8. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă pentru fiecare imobil/lot/parcelă.

7.9. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate **(90 de zile)**.

7.10. Persoana interesată are obligația de a depune oferta până la data-limită și la adresa specificată, stabilite în anunțul procedurii de licitație.

7.11. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina ofertantului.

7.12. Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă la solicitarea ofertantului, conform numărului de înregistrare.

7.13. 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.

**7.14.** În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute în O.U.G nr.57/2019.

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

**7.16.** 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 solicitării de clarificări.

**7.17.** Răspunsurile la solicitarea de clarificări, însoțite de întrebările aferente, vor fi transmise către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire, fără a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective.

**7.18.** Răspunsul la orice clarificare va fi transmis cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

**7.19.** În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut la pct. 7.18, 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.

## **CAP.VIII. DOCUMENTE DE VALABILITATE/CALIFICARE, CARE SE DEPUN DE OFERTANȚI:**

### **A. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL EXTERIOR:**

**8.A.1. Ofertanții persoane juridice au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :**

- a) o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);
- b) declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- c) dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- d) dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)
- e) certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului și de la autoritatea locală competentă unde se organizează licitația, din care să rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;
- f) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de Cap. V pct. 5.4 din prezentul Caiet de sarcini;
- g) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;
- h) copie conformă cu originalul a certificatului de înregistrare (CUI) pentru persoanele juridice iar încheiere eliberată de Judecătoria în cazul ONG-urilor;
- i) copie act constitutiv, inclusiv acte adiționale;
- j) certificat constatator, emis de Oficiul Registrului Comerțului, din care să reiasă obiectul de activitate (actualizat – cu o vechime de cel mult 30 de zile)
- k) declarație pe propria răspundere a reprezentantului legal al persoanei juridice, din care să rezulte că aceasta nu se află în insolvență, faliment sau lichidare;
- l) certificat de cazier judiciar, care să ateste lipsa sancțiunilor penale pentru persoana juridică cat și pentru reprezentantul legal,

**m)** copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului;

**n)** împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal al societății – dacă este cazul

**o)** Plicul interior

**p)** alte documente, dacă este cazul.

**8.A.2. Ofertanții persoane fizice autorizate, întreprinderi individuale, întreprinderi familiale, etc. au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente :**

**a.** o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);

**b.** declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

**c.** dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

**d.** dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

**e.** certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului ;

**f.** declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. Cap. V pct. 5.4 din prezentul Caiet de sarcini;

**g.** contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;

**h.** copie a certificatului de înregistrare (CUI), conform cu originalul;

**i.** copie a actului de identitate al reprezentantului legal, cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura reprezentantului

**j.** împuternicire în original pentru persoana care participă la licitație, precum și actul de identitate al acesteia, dacă persoana care participă la licitație este alta decât reprezentantul legal – dacă este cazul

**k.** certificat constatator eliberat de ORC din care să reiasă obiectul de activitate. (actualizat – cu o vechime de cel mult 30 de zile)

**l.** Plicul interior

**m.** Alte documente, dacă este cazul.

**7.A.3. Ofertanții persoane fizice, au obligația de a depune în original și/sau copie conformă cu originalul, după caz, în plicul exterior următoarele documente:**

**a)** o fișă cu informații privind ofertantul (Fisa ofertantului);

**b)** declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

**c)** dovada privind constituirea garanției. (copie cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

**d)** dovada achitării taxei de participare (copie cu mențiunea “conform cu originalul” și semnătură reprezentantului)

**e)** certificat de atestare fiscală, valabil la data deschiderii ofertelor, privind plata obligațiilor la bugetul local eliberat de autoritatea locală competentă la sediul/domiciliul ofertantului și de la autoritatea locală competentă unde se organizează licitația, din care să

rezulte că acesta nu are datorii la bugetul local;

f) declarație pe propria răspundere din care să rezulte că ofertantul nu s-a aflat în situația reglementată de art. cap. V pct. 5.4 din prezentul caiet de sarcini;

g) contractul de concesiune (formular anexă la caietul de sarcini), însoțit de ofertant;

h) Copie document de identitate cu mențiunea „conform cu originalul” și semnătura titularului, după caz, procură autentificată în cazul în care persoana fizică este reprezentată de o altă persoană la procedura de licitație;

i) plicul interior;

j) Alte documente, dacă este cazul.

## **B. DOCUMENTE CE SE DEPUN ÎN PLICUL INTERIOR:**

**8.B.1. Pe plicul interior** care va conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz, iar în interiorul acestuia se vor introduce următoarele:

- oferta financiară în moneda/suprafață/periodă, conform caietului de sarcini (formular de ofertă).

- documente privind capacitatea economico-financiară (dacă este cazul) \*;

- dovada privind protecția mediului înconjurător (dacă este cazul) \*;

- condiții specifice impuse de natura bunului concesionat(dacă este cazul)\*.

### **Notă<sup>1</sup>:**

**I. În cazul ofertanților persoane juridice străine se vor prezenta certificate echivalente care să ateste că aceștia nu înregistrează obligații fiscale restante în condițiile legii incidente în țara de rezidență, la momentul depunerii ofertei.**

**II. Certificatele fiscale, certificatele ORC și cazierul fiscal și judiciar trebuie să fie valabile la data depunerii documentației (cu o vechime de cel mult 30 de zile).**

### **Notă<sup>2</sup>:**

**\*Documentele specifice criteriilor de evaluare vor fi trecute în fișa de date, iar lipsa lor nu atrage descalificarea.**

### **Notă<sup>3</sup> :**

**Nu vor putea fi declarați admiși la procedura de licitație ofertanții care nu au depus toate documentele solicitate la CAP. VIII lit. A, fără a avea posibilitatea de a depune documente în completare ulterior ori au depus ofertele într-o altă zi/oră decât cele stabilite pentru depunerea ofertelor ori au depus garanția de participare într-o formă/cuquantum greșit.**

## **C. GARANȚIA DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:**

**8.C.1. Garanția de participare la licitație este în sumă specificată în Anexa nr. 2.2 și se va achita prin virament bancar în contul autorității contractante RO24TREZ4925006XXX000162 deschis la Trezoreria municipiului Roman sau în numerar la casieria Primăriei Comunei Gheraesti.**

**8.C.2. Garanția de participare la licitație se restituie ofertanților, după încheierea contractului, în termen de 5 zile de la solicitare.**

**8.C.3. Ofertantului declarat câștigător nu i se restituie garanția de participare la licitație atunci când acesta din urmă se află în oricare dintre următoarele situații:**

își retrace oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

a) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de concesiune;

## **CAP.IX. CRITERUL DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**9.1.** Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redevenței**, aplicat la oferta care îndeplinește toate cerințele de selecție și calificare.

**9.2.** În cazul în care există mai multe oferte cu același pret, se va solicita refacerea pretului, în plic închis..

## **CAPITOLUL X : MODUL DE DESFĂȘURARE A PROCEDURII ȘI DETERMINAREA OFERTEI CĂȘTIGĂTOARE**

**10.1.** Plicurile sigilate se predau comisiei de evaluare în ziua fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

**10.2.** Sunt considerate valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

**10.3.** În urma analizării documentelor din plicul exterior de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**10.4.** În baza procesului-verbal întocmit de secretar, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

**10.5.** În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

**10.6.** Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să fie considerate valabile. În caz contrar, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație.

**10.7.** Deschiderea plicurilor interioare se face în ședința de evaluare la care pot participa doar membrii comisiei de evaluare și reprezentanții ofertanților calificați. Ofertele depuse în plicul interior de către ofertanții respinși nu se deschid.

**10.8.** Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal întocmit de secretar conform pct. 10.3 de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți. Refuzul ofertanților prezenți de a semna procesul verbal se va consemna în cuprinsul acestuia.

**10.9.** În urma deschiderii plicurilor interioare și analizării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează prețurile. Oferta câștigătoare este în funcție de criteriul de atribuire – cel mai mare nivel al redevenței. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

**10.10.** Autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții cu privire la rezultatul licitației și publică atribuirea contractului pe pagina de internet a instituției.

## **CAPITOLUL XI- ANULAREA LICITAȚIEI**

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

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

**11.2.** 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 de legislație, respectiv art. 311 al O.U.G 57/2019

b) concedentul se află în imposibilitate de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor prevăzute de legislație respectiv art. 311 al O.U.G 57/2019.

**11.3.** Anularea licitației are loc și atunci când:

a) nu au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile în cadrul primei proceduri de licitație sau o oferta valabilă în cadrul celei de a doua proceduri de licitație;

b) ofertantul declarat castigator refuza încheierea contractului sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru semnarea contractului. Nesemnarea de către adjudecatarul licitației a contractului de concesiune în termenul stabilit atrage după sine nulitatea adjudecării, cu următoarele consecințe : suma achitată cu titlu de garanție de participare de către acesta se pierde (nu se va restitui intrând în bugetul concedentului) . Ofertantul în cauză nu mai are dreptul de a participa la o nouă licitație pentru terenul în cauză.

c) în cazul unor contestații întemeiate, admise conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

**11.4.** Anularea se face prin hotărârea comisiei de licitație. 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.

**11.5.** Poate fi exclus din procedura de licitație, atât în timpul licitației cât și ulterior, până la semnarea contractului de concesiune, ofertantul despre care se dovedește că a furnizat informații false în documentele de calificare.

## **CAPITOLUL XII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**12.1.** Orice modificare a clauzelor contractuale se va face prin încheierea unor acte adiționale, cu acordul părților.

**12.2.** Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 zile adresat concesionarului de a elibera terenul/imobilul, în care vor fi indicate și motivele care au determinat luarea acestor măsuri

c) prin acordul părților;

d) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

e) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată

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. În acest caz, concesionarul va notifica concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare, declarând renunțarea la concesiune

g) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

h) alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune, anexă la prezentul caiet de sarcini.

**12.3** Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către concesionar, concedentul va calcula despăgubiri.

**12.4.** Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

- a) a schimbat destinația bunului concesionat fără obținerea acordului concedentului;
- b) a subconcesionat bunul ce face obiectul contractului;
- c) a cedat folosința bunului unor terți;
- d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței

**12.5.** Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 12.4 conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței indexate la zi precum și la eliberarea terenului/construcției pe cale administrativă.

### **CAPITOLUL XIII. LITIGII**

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

**13.2.** Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la documentația de atribuire se formulează în termen de 30 de zile de la data publicării acesteia pe pagina de internet a instituției.

**13.3.** Plângerea prealabilă prevăzută de art. 7 din legea 554/2004 a contenciosului administrativ, cu privire la procedura de licitație propriu-zisă se formulează în termen de 30 de zile de la data luării la cunoștință a actului contestat.

## FIȘA DE DATE

### II. Informații generale

#### I.a. Autoritatea contractantă

Denumire: Comuna Gheraesti		
Adresa: loc.Gheraesti, Str.Vasile Alecsandri, nr. 56 Cod poștal 617205, județul Neamț		
Localitate: Gheraesti	Cod postal: 617205	Tara: România
Persoana de contact: Ermina Danculesei – Primar	Telefon: 0233.746.051	
E-mail: <a href="mailto:primaria@primariagheraesti.ro">primaria@primariagheraesti.ro</a>	Fax: 0233.746.450	
Adresa de internet: <a href="http://www.primariagheraesti.ro">www.primariagheraesti.ro</a>		

#### I.b. Principala activitate sau activități ale Autorității contractante

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local	<input type="checkbox"/> servicii publice centrale
<input type="checkbox"/> agenții naționale	<input type="checkbox"/> aparare
<input checked="" type="checkbox"/> autorități locale	<input type="checkbox"/> ordine publică/siguranța națională
<input type="checkbox"/> alte institutii guvernate de legea publică	<input type="checkbox"/> mediu
<input type="checkbox"/> institutie europeană/organizație internaționala	<input type="checkbox"/> economico-financiare
<input type="checkbox"/> altele (specificati)	<input type="checkbox"/> sanatate
_____	<input type="checkbox"/> construcții și amenajarea teritoriului
	<input type="checkbox"/> protecție socială
	<input type="checkbox"/> cultură, religie și activ. recreative
	<input type="checkbox"/> educație
	<input checked="" type="checkbox"/> altele (specificați) servicii publice locale

**Autoritatea contractantă nu concesionează în numele altei autorități contractante.**

Alte informații și/sau clarificări pot fi obținute de la:	
<b>Primăria Comunei Gheraesti</b>	Comuna Gheraesti Str.Vasile Alecsandri, nr.56 Cod poștal 617205, județul Neamț Tel: 0233.746.051 / Fax: 0233.746.450 E-mail: <a href="mailto:primaria@primariagheraesti.ro">primaria@primariagheraesti.ro</a>
Orice ofertant interesat are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire. În cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la primirea unei solicitări de clarificări autoritatea contractantă are obligația de a răspunde în mod clar, complet și fără ambiguități. Autoritatea contractantă are obligația transmiterii răspunsurilor – însoțite de întrebările aferente către toți ofertanții prin publicarea acestora pe pagina proprie de internet, luând măsuri pentru a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective. Răspunsul la solicitările de clarificări se transmite cu cel puțin 5 (cinci) zile înainte de data limită de depunere a ofertelor, în măsura în care clarificările sunt solicitate în timp util. În cazul în care ofertantul nu a transmis solicitarea de clarificare în timp util, punând astfel autoritatea contractantă în	

imposibilitate de a respecta termenul de 5 (cinci) zile, aceasta din urmă are, totuși, 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 ofertanții înainte de data limită de depunere a ofertelor.

#### **Reguli de comunicare și transmitere a datelor**

Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și altele asemenea trebuie să se transmită în scris. Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.

Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:

- prin poștă;
- prin fax;
- prin mijloace electronice (e-mail);
- prin orice combinație a celor de mai sus.

Ofertantul poate transmite o solicitare de participare:

- în scris;
- prin poștă;
- prin fax;
- prin orice combinație a celor de mai sus.

Orice persoană fizică/operator economic care se consideră lezată de conținutul documentației de atribuire are dreptul de a formula procedură prealabilă (conform legii 554/2004), în termen de 30 de zile de la publicarea documentației de atribuire pe pagina proprie de internet a autorității contractante.

Orice persoană fizică/operator economic care se consideră lezată de un act al autorității contractante pe durata derulării procedurii de concesiune are dreptul de a formula procedură prealabilă (conform legii 554/2004), în termen de 30 de zile de la luarea la cunoștință privind actul vizat.

Competența de soluționare a plângerilor prelabile formulate în temeiul art. 7 din Legea 544/2004 este autoritatea contractantă.

## **II: Obiectul contractului**

### **II. 1. Descrierea contractului**

II.1.1. Denumire contract: Concesionarea terenurilor din domeniul privat al Comunei Gheraesti
II. 1.2) Denumire contract și locul de desfășurare al acestuia Obiectul contractului îl constituie concesionarea terenurilor situate în intravilanul comunei Gheraesti, județul Neamț, cu destinația, suprafața, numărul de carte funciara, conform Anexei nr. 2.2 la prezenta Hotărâre.
Tipul contractului: <b>Contract de concesiune</b> Principala locație de executare a contractului: Comuna Gheraesti
II. 1.3. Procedura se finalizează prin: <b>Contract de concesiune</b>
II. 1.4. Durata contractului de concesiune: <b>49 de ani</b>
II.1.5. Ofertele alternative nu sunt acceptate.

### **II. 2. Scopul contractului**

Contractul va asigura exploatarea continuă a bunului pe o durată de **49 de ani**, a activităților de administrare a domeniului public sau privat de interes local, având ca obiect concesionarea terenurilor situate în Comuna Gheraesti, conform Anexei nr. 2.2.

### II. 3. Condiții specifice contractului

II.6 Alte condiții particulare referitoare la contract	Semnarea și intrarea în vigoare a contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător va avea loc în termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării rezultatului procedurii cu toti ofertatii.
--	--

### III: PROCEDURA

#### III.1) Licitație publică

#### III.2.) Legislația aplicată:

O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ

### IV. CRITERII DE CALIFICARE ȘI/SAU SELECTIE – Conform Caiet de sarcini aferent

Autoritatea contractantă are dreptul de a solicita documente doveditoare și de a desemna reprezentanți să verifice, la autoritățile competente, veridicitatea documentelor și declarațiilor prezentate de ofertanți. Orice neconcordanță față de documentele depuse în copie și de datele furnizate în declarații atrage excluderea din procedură.

Oricare dintre documentele solicitate pentru demonstrarea îndeplinirii **cerințelor minime de calificare** trebuie prezentate la deschiderea ofertelor – nu se acceptă completări ulterioare.

<b>IV.1) Situația personală a candidatului / ofertantului</b>	
Documente privind eligibilitatea	<b>Conform Caiet de sarcini aferent</b>

### V. PREZENTAREA OFERTEI

V.1) Limba de redactare a ofertei	<b>Limba română</b>
V.2) Perioada de valabilitate a ofertei	<b>90 zile</b>
V.3) Garanție de participare	<ul style="list-style-type: none"><li>- Cuantumul garanției de participare este conform Anexei nr. 2.2.</li><li>- <b>Garanția de participare la licitație se achită/depune până cel mai târziu la data limită de depunere a ofertelor.</b></li><li>- Perioada de valabilitate a garanției pentru participare: <b>90 zile.</b></li><li>- Forma de constituire a garanției de participare va fi:<ul style="list-style-type: none"><li>a) a unui ordin de plată, cu condiția confirmării acestora de către banca emitentă, până la data deschiderii ofertelor;</li><li>c) depunere de numerar la casieria Comunei Gheraesti</li></ul></li></ul> <b>Garanția de participare se restituie conform prevederilor din Caietul de sarcini.</b>
V.4) Modul de prezentare a ofertei	<ul style="list-style-type: none"><li>- Oferta se va depune la registratura Primăriei comunei Gheraesti</li><li>- <b>data limită pentru depunerea ofertei va fi comunicat prin anunțul de publicitate.</b></li><li>- Modul de prezentare: Oferta se va depune într-un plic sigilat care va cuprinde două plicuri. Primul plic trebuie să conțină documentațiile de calificare. Al doilea plic: formularul de ofertă precum și documente aferente factorilor de evaluare. Plicul</li></ul>

	<p>interior trebuie sa fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului, pentru a permite returnarea documentelor de calificare, fără a fi deschis, în cazul în care oferta este declarată întârziată. Pe plicul exterior trebuie să fie trecuta adresa imobului pentru care ofertează conform anunțului de publicitate.</p> <p><b>Participarea</b> Orice ofertant are dreptul de a participa la procedura de atribuire numai individual.</p>
<p>V.5) Deschiderea și evaluarea ofertelor</p>	<p>Ofertele vor fi deschise în data de <b>XX.XX.XXXX, ora XX.XX</b> - Conform anunțului de publicitate, la sediul Primăriei Comunei Gheraesti.</p> <p>Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a ofertelor și de consemnare a documentelor de calificare (alături de Comisia de evaluare a ofertelor).</p> <p>În cadrul ședinței de deschidere a ofertelor, comisia de evaluare verifică modul de respectare a regulilor formale de depunere și prezentare a ofertelor și a documentelor care le însoțesc.</p> <p>Orice decizie cu privire la calificarea ofertanților, sau, după caz, cu privire la evaluarea ofertelor, va fi luată de către comisia de evaluare în cadrul unor ședințe ulterioare ședinței de deschidere a ofertelor.</p> <p>Comisia de evaluare va întocmi un proces - verbal de deschidere care trebuie să includă informațiile anunțate de către președintele comisiei.</p> <p>Procesul verbal privind ședința de deschidere a ofertelor va fi semnat de către membrii comisiei și de către reprezentanții ofertanților care sunt prezenți la deschiderea ofertelor. Modul de lucru al comisiei de evaluare este stabilit de către președintele comisiei, de comun acord cu membrii acesteia. Comisia de evaluare are obligația de a desfășura activitățile de examinare și evaluare numai la sediul autorității contractante.</p> <p>Orice ofertant calificat are dreptul de a fi prezent la ședința de deschidere a plicurilor ce conțin oferta financiară (alături de Comisia de evaluare a ofertelor).</p> <p><b>Corectarea viciilor de formă</b> Viciile de formă ale documentelor și ofertelor prezentate de către ofertant se remediază de către comisia de evaluare, dar numai cu acceptul acestuia. Prin <b>viciu de formă</b> se înțelege o eroare sau omisiune, din cadrul unui document, a cărei corectare nu creează un avantaj evident în raport cu ceilalți participanți și nu alterează sensul și conținutul informațiilor existente inițial în documentul respectiv.</p> <p><b>Stabilirea ofertei câștigătoare</b> Comisia de evaluare are obligația de a stabili oferta câștigătoare, dintre ofertele valabile, pe baza aplicării criteriului pentru atribuirea contractului de concesiune.</p> <p>În cazul în care doua oferte clasate pe locul I sunt egale, se va solicita refacerea ofertei în plic închis.</p>

**VI. Criteriul de atribuire :** cel mai mare nivel al redevenței;

## VII. Atribuirea contractului

VII.1. Comunicarea	<p>Comunicarea se realizează în scris și nu mai târziu <b>de 3 zile lucrătoare</b> de la emiterea deciziilor respective.</p> <p>Ofertantul câștigător se informează cu privire la acceptarea ofertei/ofertelor prezentate.</p> <p>Ofertanții care au fost respinși sau a căror ofertă nu a fost declarată câștigătoare se informează asupra motivelor care au stat la baza deciziei respective.</p>
VII.2. Anularea și reluarea aplicării procedurii de atribuire	<p>Autoritatea contractantă are dreptul de a anula procedura pentru atribuirea contractului de concesiune în situația în care se constată abateri grave de la prevederile legale care afectează procedura de licitație sau fac imposibilă încheierea contractului.</p> <p>Procedura de licitație se consideră afectată în cazul în care sunt îndeplinite în mod cumulativ următoarele condiții:</p> <p><b>a)</b> în cadrul documentației de atribuire și/sau în modul de aplicare a procedurii de licitație se constată erori sau omisiuni care au ca efect încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de concesiune;</p> <p><b>b)</b> autoritatea contractantă se află în imposibilitatea de a adopta măsuri corective, fără ca acestea să conducă, la rândul lor, la încălcarea principiilor de atribuire a contractelor de concesiune.</p> <p>În cazul în care, la reluarea procedurii de licitație publică nu se depune nicio ofertă valabilă, autoritatea contractantă anulează procedura de licitație.</p> <p>Procedura de licitație se va relua, în baza documentației de atribuire și a caietului de sarcini aprobate de Consiliul Local, o singură dată. Cea de-a doua licitație se organizează în aceleași condiții ca procedura inițială.</p> <p>Încălcarea prevederilor prezentei secțiuni privind atribuirea contractului poate atrage anularea procedurii, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.</p> <p>Autoritatea contractantă are obligația de a comunica, în scris, tuturor participanților la procedura de licitație, 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.</p>

## CONTRACT CADRU DE CONCESIUNE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### CLAUZE GENERALE REFERITOARE LA PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

**1.1** Colectarea și prelucrarea datelor personale se va face în conformitate cu legislația în vigoare, în modalități care asigură confidențialitatea și securitatea adecvată a acestor date, în vederea asigurării protecției împotriva prelucrării neautorizate sau ilegale și împotriva pierderii, a distrugerii sau a deteriorării accidentale.

**1.2** În procesul de prelucrare a datelor cu caracter personal, se vor aplica prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a directivei 95/46/CE (regulamentul general privind protecția datelor și ale legislației naționale).

**1.3** Scopul prelucrării: Datele cu caracter personal ale contractantului, comunicate în cadrul prezentului contract, vor fi prelucrate în scopul executării prezentului contract.

**1.4** Categoriile de date: Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în vederea executării prezentului contract sunt următoarele: (de ex.: nume și prenume, adresă, serie și număr carte de identitate, cod numeric personal, număr de telefon/fax, adresă de poștă electronică, cod bancar).

**1.5** Datele personale, comunicate de contractant în cadrul prezentului contract, pot fi comunicate instituțiilor publice, în conformitate cu obligațiile legale care îi revin acestuia.

**1.6** În situația în care este necesară prelucrarea datelor personale ale contractantului în alte scopuri decât cele prevăzute la pct. 1.3, acesta va fi informat și i se va solicita acordul scris cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

**1.7** Contractantul are dreptul la informare și acces la datele cu caracter personal, dreptul la rectificare, actualizare, portabilitate, ștergere, la restricționare și opoziție în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

**1.8** Datele personale ale contractantului vor fi păstrate de autoritatea publică pe întreaga perioadă de executare a contractului și ulterior încetării acestuia, în conformitate cu prevederile legale referitoare la arhivarea documentelor.

### I. Părțile contractante

1. **COMUNA GHERAESTI**, cu sediul în localitatea Gheraesti, str. Vasile Alecsandri, nr. 56, în calitate de concedent, reprezentat prin Primar, pe de o parte, și

2. \_\_\_\_\_, cu domiciliul/sediul în \_\_\_\_\_, identificat prin C.I./ cod unic de înregistrare RO \_\_\_\_\_ și număr de înregistrare la Registrul Comertului \_\_\_\_\_, reprezentată prin administrator \_\_\_\_\_ în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de \_\_\_\_\_, la sediul concedentului, în temeiul OUG 57/2019 privind Codul administrativ, a Hotărârii Consiliului Local al Comunei Gheraesti nr. \_\_\_\_\_ precum și a procesului verbal nr. \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

### II. Obiectul contractului de concesiune

**Art. 1** (1) Obiectul contractului este imobilul construcție și/sau teren aferent situat în Roman, str \_\_\_\_\_, în suprafață de \_\_\_\_\_, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_, având nr cadastral \_\_\_\_\_, având valoarea de inventar/și/sau valoarea impozabilă de \_\_\_\_\_, identificat prin schița ce face parte integrantă din contract. Terenul se concesiunează în vederea \_\_\_\_\_

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

**bunurile de retur:** terenul, în suprafață de ..... mp

**bunurile proprii:** bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii.

**Art. 2** (1) Durata concesiunii este de \_\_\_\_\_ ani, și intră în vigoare începând cu data de \_\_\_\_\_, data semnării prezentului contract.

(2) Durata contractului de concesiune poate fi prelungită, prin simplul acord de voință al partilor, încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani.

### III. Redevența

**Art. 3** (1) Redevența pentru concesiunea terenului este de \_\_\_\_\_ lei/mp/an, conform procesului verbal de adjudecare a licitației nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

(2) Prețul adjudecat prin licitație va fi indexat de drept anual, începând din al doilea an, cu indicele de inflație prognozat, urmând a se regulariza la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

(3) Redevența se achită într-o singură tranșă, respectiv la 31.03 anul următor.

(4) În caz de neplată a redevenței la termenele scadente se vor percepe penalități de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

(5) Neplata a două redevențe consecutive duce la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și luarea măsurilor pentru eliberarea pe cale administrativă a amplasamentului.

(6) La încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația constituirii unei garanții de bună execuție a contractului, echivalentul unei redevențe datorate pentru primul an de exploatare a bunului. Din această sumă concedentul poate executa penalitățile și sumele restante datorate de concesionar. În acest caz, concesionarul are obligația de a reîntregi garanția de bună execuție a contractului.

### IV. Plata redevenței

**Art. 4** (1) Plata redevenței se face prin contul concedentului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, sau în numerar la casieria concedentului.

(2) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să achite redevența pentru anul în curs.

(3) Începând cu anul următor încheierii prezentului contract, plata redevenței se face din inițiativa concesionarului până la 31 martie a anului în curs.

**(4) Pact comisoriu: Neexecutarea obligației de plată a redevenței sau a taxelor și impozitelor datorate pentru obiectul concesiunii, în termen de 3 luni de la expirarea perioadei până la care era obligat să facă plata, duce la rezilierea de plin drept a contractului, fără a mai fi necesară semnarea sau punerea în întârziere și fără intervenția instanței judecătorești.**

(5) Prezentul contract constituie titlu executoriu.

### V. DREPTURILE PARTILOR

### **Art. 5 Drepturile concesionarului**

- (1) Concesionarul are dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul ce face obiectul contractului de concesiune, conform scopului concesiunii.
- (2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit naturii acestuia și obiectivelor stabilite de parti prin prezentul contract de concesiune.

### **Art. 6 Drepturile concedentului**

- (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, cu condiția notificării prealabile a concesionarului.
- (2) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu notificarea prealabilă a concedentului.
- (3) Concedentul are dreptul de a executa orice lucrări de interes public, pe care acesta le considera a fi necesare, pe terenul/cu privire la construcția ce face obiectul concesiunii, anunțând în prealabil în scris concesionarul
- (4) Concedentul are dreptul de a modifica valoarea redevenței funcție de hotărârile de consiliu local sau funcție de legislația în domeniu, conform art.3.

## **VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

### **Art. 7 Obligațiile concesionarului**

- (1) La semnarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție de bună execuție a contractului, o sumă egală cu redevența datorată pe un an în contul RO \_\_\_\_\_ sau în numerar la casieria concedentului. Din aceasta suma sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza prezentului contract. În acest caz, concesionarul are obligația de a proceda la reîntregirea garanției de bună execuție a contractului.
- (2) Să obțină toate documentațiile tehnice: proiect, documentații urbanistice, proiect tehnic, detalii de execuție etc. pe cheltuiala sa. Concesionarul are obligația obținerii tuturor avizelor/autorizațiilor necesare realizării investiției, în conformitate cu prevederile legale (dacă este cazul)
- (2) Să suporte cheltuielile necesare proiectării, construirii, exploatării și întreținerii investiției/construcției pe terenul ce face obiectul contractului de concesiune (dacă este cazul)
- (3) Să asigure exploatarea în regim de continuitate, eficacitate și permanență a bunului concesionat, pe toată durata contractului, potrivit obiectivelor stabilite în hotărârea de consiliu local prin care a fost aprobată concesiunea.
- (4) Să administreze și să exploateze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestora pe toată durata contractului.
- (5) Să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii. Pe toată durata contractului, concesionarul nu va schimba obiectul și destinația concesiunii, așa cum a fost stabilit la art.1
- (6) Să nu subconcesioneze bunul ce face obiectul concesiunii.
- (7) Să respecte legile române pe toată durata concesiunii în toate acțiunile pe care le întreprinde pentru realizarea contractului.
- (8) Să plătească redevența conform art.3 din contract .
- (9) Să plătească taxele și impozitele pentru obiectul concesiunii, funcție de legislația în domeniu.
- (10) Să se conformeze prevederilor legale privind asigurarea exercitiului funcțiunii organelor de poliție, pompieri, salvare, protecție civilă, apărare națională și alte asemenea.

- (11) Să întrețină bunului concesionat pe întreaga perioadă a derulării contractului de concesiune (lucrari de intretinere, curatenie, deszapezire etc).
- (12) Să permită accesul proprietarului bunului concesionat, la solicitarea acestuia din urma, pentru executarea oricaror lucrari de interes public pe care acesta le considera a fi necesare.
- (13) Să respecte condițiile impuse de natura bunurilor (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).
- (14) Să respecte prevederile OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului, cu modificarile si completarile ulterioare, sau a altor prevederi legale în vigoare.
- (15) Să respecte condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, începând de la preluarea bunului până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după realizarea lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, demolare etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane (dacă este cazul).
- (16) Să ia măsurile necesare pentru ca prin lucrarile realizate sa nu afecteze proprietatile vecine; este direct raspunzator pentru defectiunile/degradarile/ distrugerile si alte asemenea si va suporta exclusiv prejudiciile create. (dacă este cazul)
- (17) Să înregistreze contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară și să îl declare la organul fiscal.
- (18) La finalizarea lucrarilor sa prezinte concedentului procesul verbal de receptie a lucrarilor executate ; la recepția lucrărilor vor fi invitat și reprezentanți ai concedentului, din personalul de specialitate (tehnice, urbanism, etc); (dacă este cazul)
- (20) Să pună la dispoziția organelor de control ale concedentului toate evidențele și informațiile solicitate, legate de obiectul concesiunii.
- (21) Să continue exploatarea bunurilor în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (2) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia, daca este posibila continuarea exploatarii acestora cu aceeasi destinatie pentru care au fost concesionate.
- (22) Să asigure evacuarea apelor meteorice la rețeaua de canalizare a orașului și va avea grija ca prin lucrarile executate sa nu afecteze imobilele vecine (dacă este cazul).
- (23) Să obțină autorizația de construire în termen de maximum 12 luni de la data încheierii contractului și să execute lucrarile de construire in termenul stabilit prin autorizatia de construire. Concesionarul va respecta specificatiile tehnice stabilite prin documentatiile de urbanism. Acest termen poate fi prelungit o singură dată la cererea concesionarului și cu acordul expres al concedentului, cu o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, în situația în care concesionarul dovedește că a fost împiedicat din motive temeinice să înceapă investiția în termenul stabilit de prezentul contract.
- (24) La încetarea contractului de concesiune, să restituie, pe bază de proces verbal, în deplină proprietate și liber de orice sarcini, bunul concesionat.
- (25) În cazul încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului în condițiile stipulate prin contract, până la preluarea acestuia de către concedent.
- (26) În cazul în care sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la impiosibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

### **Art. 8 Obligațiile concedentului**

(1) Să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Să nu modifice unilateral contractul de concesiune, exceptand situația prevăzută la art.6 alin (2) sau alte situații prevăzute expres de lege.

(3) Să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului

## **VII. Încetarea/rezilierea contractului de concesiune**

**Art. 9** Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin la prelungirea acestuia;

b) în cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, a bunurilor consumabile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

c) în cazul în care interesul național, local sau cerințele urbanistice impun aceasta, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu preaviz de 15 zile adresat concesionarului de a elibera terenul/imobilul, în care vor fi indicate și motivele care au determinat luarea acestor măsuri

d) prin acordul părților;

e) prin denunțarea unilaterală a contractului. Denunțarea unilaterală a contractului poate fi făcută de către oricare dintre părți.

f) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată

g) 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. În acest caz, concesionarul va notifica concedentul despre dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare, declarând renunțarea la concesiune

h) alte situații expres prevăzute de lege sau în contractul de concesiune, anexă la prezentul caiet de sarcini.

**Art. 10** Încetarea este efectivă la data stabilită pentru expirarea contractului sau de la data comunicată prin notificare. Pentru ocuparea terenului după această dată de către concesionar, concedentul va calcula despăgubiri.

**Art. 11** (1) Contractul se reziliază de plin drept, prin denunțare unilaterală de către concedent, fără a mai fi necesară punerea în întârziere a concesionarului și fără intervenția instanței de judecată, în cazul în care concesionarul se găsește în vreuna din următoarele situații:

a) a schimbat destinația bunului concesionat fără obținerea acordului concedentului;

b) a subconcesionat bunul ce face obiectul contractului;

c) a cedat folosința bunului unor terți;

d) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței

(2) Încetarea contractului în oricare din situațiile prevăzute la art. 11. alin. (1) conduce la pierderea garanției de bună execuție a contractului, la plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului de 50% din valoarea redevenței indexate la zi precum și la eliberarea terenului/construcției pe cale administrativă.

## **VIII. Decăderea din drepturi a concesionarului**

**Art. 12** (1) Decăderea din drepturi a concesionarului echivalează cu retragerea concesiunii și are drept consecință încetarea contractului de concesiune din culpa concesionarului. Decăderea din drepturi se pronunță de către instanța de judecată. Aceasta sancțiune se aplică în cazul când concesionarul:

- a) ignoră sistematic prevederile contractului de concesiune;
- b) abandonează sau întrerupe activitățile legate de realizarea obiectului concesiunii;
- c) alte situații care conduc la nerealizarea obiectului concesiunii.

În situațiile prevăzute mai sus, concedentul va transmite o somație scrisă concesionarului, cu menționarea situațiilor care pot conduce la decăderea sa din drepturi. Prin somație se va acorda un termen pentru înlăturarea deficiențelor. În cazul în care situațiile se mențin și după expirarea acestui termen, se va sesiza instanța de judecată.

(2) Decăderea din drepturi a concesionarului conduce la încetarea de drept a contractului de concesiune și obligă pe concesionar la acoperirea tuturor prejudiciilor suportate de concedent.

## **IX. Litigii**

**Art. 13** În măsura în care partile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune, precum și a celor privind acordarea despăgubirilor se realizează de instanțele de drept comun.

## **X. Renunțarea la concesiune**

**Art. 14** (1) Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul imposibilității de a realiza obiectul concesiunii, motivat de dispariția bunului concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, sau datorită faptului că pe parcursul executării lucrărilor se constată existența unor vestigii arheologice.

(2) În cazul în care obiectul concesiunii nu poate fi realizat datorită nerespectării obligațiilor de către concedent, atunci concesionarul are dreptul la despăgubiri pentru acoperirea costurilor lucrărilor și a celorlalte cheltuieli suportate. În cazul în care nu se va ajunge la un acord, se va sesiza instanța de judecată.

(3) În cazul renunțării la concesiune, din alte motive decât cele prevăzute la art. 14 alin. (1), concesionarul este obligat la plata unor despăgubiri, după cum urmează:

- în situația în care construcția nu este începută, despăgubirea în sarcina concesionarului constă în contravaloarea lucrărilor executate de concedent în vederea aducerii bunului la starea fizică de la data concesionării. Concesionarul este obligat să plătească redevența și accesoriile acesteia până la data preluării terenului de către concedent;

- în situația în care construcția este în diverse stadii de construire sau finalizată, despăgubirea în sarcina concesionarului reprezintă valoarea investițiilor executate până la data renunțării la concesiune. Bunurile proprii, constând din bunuri achiziționate de concesionar, ce pot fi ridicate fără a afecta funcționarea imobilului pot reveni concedentului, în măsura în care acesta își manifestă intenția de a le prelua, în schimbul unei compensații banesti; în caz contrar concesionarul își va ridica bunurile.

## **XII. Alte clauze**

**Art. 15** În cazul în care oricare dintre prevederile prezentului contract devine din orice motiv nulă, inaplicabilă sau ilegală parțial sau total, nelegalitatea sau nevalabilitatea lor nu va afecta nici o altă dispoziție a contractului, iar acesta va fi interpretat ca și când astfel de dispoziții nelegale sau nevalabile nu ar fi fost prevăzute.

**Art. 16** Orice modificare a prezentului contract de concesiune se va face cu acordul scris al ambelor părți .

**Art. 17** (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin interes național sau local, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, prin care se impune realizarea unor obiective de interes național, județean și local.

**CONCEDENT**

Primar,  
Ermina Danculesei

**CONCESIONAR**

Nume: \_\_\_\_\_

Semnatura: \_\_\_\_\_

OFERTANT

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

### DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru concesiunea \_\_\_\_\_

Către,

\_\_\_\_\_

Urmare a anunțului publicitar apărut în publicația  
\_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_.

Prin prezenta, ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru concesiunea imobilului \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ situat în \_\_\_\_\_ în vederea desfășurării activității de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Am luat cunoștință de condițiile de participare prevăzute în documentele de atribuire.

Oferta noastră este valabilă până la data menționată în documentația de atribuire, respective 90 zile.

Am luat la cunoștință de locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ofertelor. În cazul în care vom participa la ședința publică de deschidere a ofertelor, vom desemna o persoană autorizată să ne reprezinte și să semneze actele încheiate cu aceasta ocazie.

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

L. S.

OFERTANT

\_\_\_\_\_ (denumirea/numele)

**FIȘA OFERTANTULUI**

**pentru concesiunea terenului** \_\_\_\_\_

OFERTANT

\_\_\_\_\_

**Sediul societății sau adresa**

\_\_\_\_\_

**Telefon**

\_\_\_\_\_

**Adresa e mail**

\_\_\_\_\_

**Reprezentant legal**

\_\_\_\_\_

**Funcția**

\_\_\_\_\_

**Cod fiscal**

\_\_\_\_\_

**Nr. Înregistrare la Registrul Comerțului**

\_\_\_\_\_

**Nr. cont**

\_\_\_\_\_

**Banca**

\_\_\_\_\_

**Declarăm pe propria răspundere ca datele menționate sunt corecte și conforme cu documentele oficiale.**

Data \_\_\_\_\_

Ofertant

L. S.

OFERTANT

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

### DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea imobilului \_\_\_\_\_ în suprafață de  
situat în \_\_\_\_\_, NC \_\_\_\_\_, jud. Neamț

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ /reprezentant  
al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea  
imobilului \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ situat în \_\_\_\_\_,  
NC \_\_\_\_\_, jud. Neamț, organizată de comuna Gheraesti , sub sancțiunea excluderii din  
procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere  
că nu sunt în stare de faliment, insolvență ori lichidare judiciară ca urmare a hotărârii pronunțate  
de judecătorul sindic.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil  
de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,

Data,

OFERTANT

\_\_\_\_\_  
(denumirea/numele)

### DECLARAȚIE

Privind eligibilitatea pentru concesiunea imobilului \_\_\_\_\_ în suprafață de  
situat în \_\_\_\_\_, NC \_\_\_\_\_, jud. Neamț

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ /reprezentant  
al \_\_\_\_\_, în calitate de ofertant la licitația publică pentru concesiunea  
imobilului \_\_\_\_\_ în suprafață de \_\_\_\_\_ situate în \_\_\_\_\_,  
NC \_\_\_\_\_, jud. Neamț, organizată de Comuna Gheraesti, sub sancțiunea excluderii din  
procedură și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere  
că în ultimii 3 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale,  
din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii  
partenerilor;

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil  
de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,

OFERTANT

---

(denumirea/numele)

### FORMULAR DE OFERTA

**Către,  
Comuna Gheraesti, Str.Vasile Alecsandri nr.56, jud. Neamț**

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului \_\_\_\_\_, ne oferim ca, în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să concesionăm imobilul situat în comuna Gheraesti, cu nr cadastral \_\_\_\_\_ pentru o redevență de \_\_\_\_\_ lei/mp/an.

2. Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită câștigătoare, să concesionăm imobilul pe o durată de \_\_\_\_\_ de la data încheierea contractului.

3. Ne angajăm să menținem aceasta ofertă valabilă pentru o durata de 90 zile, de la data depunerii și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

5. Nu depunem ofertă alternativă și nu suntem înțeleși cu alți ofertanți cu privire la cuantumul redevenței sau alte prevederi ale ofertei.

6. Am înțeles și consimțim ca, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să constituim garanția de bună execuție a contractului în conformitate cu prevederile din documentația de atribuire.

Numele și funcția reprezentantului legal,  
L.S.

Data,