



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL HARGHITA**  
**MUNICIPIUL GHEORGHENI**  
**CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA nr.68/2026**

*privind aprobarea concesiunii unui teren intravilan în suprafață totală de 416 mp, înscris în C.F. nr.63866 Gheorgheni, situat în municipiul Gheorgheni, strada Rákóczi Ferenc nr.1, județul Harghita, în scopul construirii unei „Clădiri culturale în municipiul Gheorgheni”*

*Consiliul Local al Municipiului Gheorgheni,*

întrunit în ședința extraordinară din data de 16 aprilie 2026,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.6150/2026 al primarului Municipiului Gheorgheni;
- Raportul de specialitate nr.6152/2026 al Serviciului juridic, contencios administrativ din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni;
- Propunerea de concesiune cu înregistrată la Municipiul Gheorgheni sub nr. 1545/2025;

Ținând cont de:

- Adresa nr.656HR/2025, privind Avizul Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale nr.3908/2025 – înregistrată la Municipiul Gheorgheni sub nr.15558/2025;
- Raportul de evaluare din data de 13 martie 2025, privind estimarea redevenței anuale pentru concesiune teren, întocmit de expertul evaluator ANEVAR Pall Ferenc;

Luând în considerare:

- C.F. nr.63866 – Gheorgheni, nr. cadastral 63866,
- H.C.L. nr.130/2025, privind atestarea Inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Gheorgheni, județul Harghita – poziția nr.262;

Văzând avizele comisiilor de specialitate constituite din cadrul Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni:

- *Comisia pentru prognoză și programe de dezvoltare economică, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului și turism;*
- *Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului, și agricultură;*

În conformitate cu prevederile:

- art.108 lit.b), art.129, alin.(2), lit. (c) și alin.(6), lit. (a), art.287 lit.b), art.297 alin. (1) lit.b), art.308, art.307 alin.(1), art.309 alin. (1), (5), art.310 – art.313, art.317 alin.(1)-(2), (3) lit.b) alin. (5) alin.(9) alin.(12) din Codul administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- art.861 din Codul Civil adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art.20, alin. (1), lit.e) din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,
- art.13, art.14, art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată (r2), cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.139 alin.(3), lit. g), și art.196 alin.(l), lit. a), din Codul administrativ aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** – Se aprobă *Studiul de oportunitate* pentru concesionarea imobilului, teren intravilan în suprafață totală de 416 mp, înscris în C.F. nr.63866 Gheorgheni, situat în municipiul Gheorgheni, strada Rákóczi Ferenc nr.1, județul Harghita, aflat în domeniul public al Municipiului Gheorgheni, cuprins în Anexa nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** – (1) Se aprobă inițierea concesionării prin licitație publică a imobilului, teren intravilan prevăzut la articolul 1, în scopul construirii unei „Clădiri culturale în municipiul Gheorgheni”.

(2) Imobilul destinat concesionării, este înscris în Cartea funciară nr. 63866 Gheorgheni, nr. cadastral 63866, și figurează pe lista domeniului public al Municipiului Gheorgheni la poziția nr.262 cu valoarea de inventar de 136.731,00 lei.

**Art.3** – (1) Se aprobă prețul de pornire la licitație în valoare de 5.962,68 lei/an – redevența minimă.

(2) Quantumul redevenței se recalculează anual potrivit cu evoluția cursului euro comunicat de Banca Națională a României la data facturării.

(3) Durata concesionării este de 25 (douăzeci și cinci) ani, de la data încheierii contractului de concesiune. Durata concesionării poate fi prelungită prin simplu acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, act adițional, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani.

**Art.4** – (1) Se aprobă Documentația de atribuire, inclusiv modelul Contractului de concesiune, a terenului înscris în C.F. nr. 63866 Gheorgheni, nr. cadastral 63866, potrivit Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) În cazul nefinalizării investiției respectiv nerecepționării lucrărilor de construcții întrun termen de 48 luni de la încheierea contractului de concesiune, aceasta încetează fără acordarea vreunei despăgubiri din partea concedentului și concesionarul restituie terenul liber de sarcini și construcții, readucând în starea sa inițială.

**Art.5** – (1) Se desemnează Comisia de evaluare a ofertelor depuse, după cum urmează:

- a) Președinte: *Keresztes Zsombor*, consilier local
- b) Membru: *Lázár László*, consilier local
- c) Membru: *Antal Szabolcs*, consilier local
- d) Membru din partea Agenției Naționale a Finanțelor Publice
- e) Secretar: *Barabás Orsolya-Henrietta* consilier local

(2) Se desemnează membrii supleanți în Comisia de evaluare, după cum urmează:

- a) *Bodor László*, consilier local
- b) *Benedek Miklós-Zoltán*, consilier local
- c) *Erős Levente*, consilier local
- d) *Málnási Huba-István*, consilier local
- e) Membru supleant din partea Agenției Naționale a Finanțelor Publice

**Art.6** – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul Municipiului Gheorgheni.

**Art.7** – Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al Municipiului Gheorgheni, către:

- a) Prefectul - Județul Harghita;
- b) Primarul Municipiului Gheorgheni;
- c) Serviciul juridic, contencios administrativ – Compartimentul patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Gheorgheni.

Gheorgheni, la data de 16 aprilie 2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

*Sorhán Attila-Örs*

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI

*Selyem-Hideg Norbert-Vencel*

Redactată în 3 exemplare originale

Anexa I  
la HCL-68/2026



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HARGHITA  
MUNICIPIUL GHEORGHENI



535500 Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud. Harghita  
tel.: 0266-364 650; fax: 0266-364753; e-mail: juridic@gheorgheni.ro

Aprobat primar Nagy Zoltan\_\_

Nr.6137/2026

## STUDIUL DE OPORTUNITATE

pentru concesionarea terenului C.F. 63866 cu o suprafață totală de 416 mp situat în municipiul Gheorgheni, str. Rakoczi Ferenc, nr.1, domeniul public al Municipiului Gheorgheni, în scopul construirii de „Clădire Culturală în Municipiul Gheorgheni ”

### I. OBIECTIVELE STUDIULUI

Prezentul studiu are drept obiective descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat, motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii, nivelul minim al redevenței, procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii, durata estimată a concesiunii și termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare. Prezentul studiu a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale cuprinse în Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

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

Imobilul care face obiectul prezentei concesiuni se află în proprietatea publică a municipiului Gheorgheni, și este identificate prin CF 63866 cu o suprafață totală de 416 mp. Aceasta se regăsește la poziția nr. 262, iar datele de identificare conform inventarului sunt următoarele -coloana nr.2-Denumirea bunului va avea următorul cuprins: „Teren”,coloana nr. 3 – Elemente de identificare va avea următorul cuprins: “Teren situat în intravilanul municipiului Gheorgheni, str. Rakoczi Ferencz nr. 1, împrejmuit, 416 mp – nr. cad. 63866,, coloana nr. 4 - Anul dobândirii sau, după caz, dării în folosință 1998, coloana 5- Valoarea de inventar (mii lei) va avea următorul cuprins: „136,731 mii lei”, coloana 6 – Situația juridică actuală va avea următorul cuprins: „Domeniul public al Municipiului Gheorgheni potrivit Hotărârii Consiliului Local nr.94/2011; C.F. nr. 63867 Gheorgheni, Act de dezmembrare nr. 1245/02.04.2025”.

Σ T I T Σ

### III. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU, CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII

Aspecte de ordin juridic: Potrivit prevederilor art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului. Consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art. 297 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, bunurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. Concesionarea terenului se va face prin licitație publică, organizată conform prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Motivația pentru componenta economică, financiară: O resursă importantă a unității administrativ teritoriale o reprezintă bunurile ce pot fi valorificate prin închiriere sau concesionare. Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat, pentru asigurarea unei administrări eficiente și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Principalele avantaje ale concesionării imobilului sunt următoarele: - concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a bunului; - concesionarul va achita autorității locale o redevență stabilită prin contract, un câștig cert, real, pe termen lung, pentru bugetul local; - concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu). Potrivit prevederilor Codului fiscal, pentru terenurile concesionate și care sunt proprietatea unităților administrative-teritoriale, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren. Nu sunt de neglijat nici aspectele, din punct de vedere financiar, cu privire la realizarea unei construcții și impozitarea acesteia.

Motivația pentru componenta socială și de mediu: Se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață și serviciile locale. Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, 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.

#### IV. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI

Prin raportul de evaluare ( 13.03.2025 ) întocmit de Pall Ferenc - Expert evaluator se stabilește o valoare anuală a redevenței în valoare totală de 5.469,00 lei. La valoarea prezentată mai sus, se va adăuga rata inflației martie 2025 – februarie 2026 în procent r 9,03 % , astfel valoarea anuală a redevenței va fi de 5.962,68 lei. Prețul de pornire al licitației este de 5.962,68 lei/an. Redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevența până la data de 31 iulie, iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie. Modul de achitare al acesteia și penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune. În contractul de concesiune se inserează o clauză distinctă privind indexarea anuală a redevenței, în funcție de rata inflației. Potrivit art. 307 alin. (1) din OUG nr. 57/2019, redevența obținută prin concesiune se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

#### V. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PRIVATĂ ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII

Atribuirea contractelor de concesiune se face cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit art. 362 alin. (3) OUG nr. 57/2019: "Dispozițiile privind darea în administrare, concesiunea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se aplică în mod corespunzător", respectiv art. 302-331 ale aceleiași ordonanțe. Potrivit art. 312 alin. (1) OUG nr. 57/2016: Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate publică prin aplicarea procedurii licitației. Concesiunea terenului în suprafață de 416 mp, situat în strada Rakoczi Ferenc, nr. 1, se va face prin licitație publică.

#### VI. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII

Concesiunea terenului în suprafață de 416 mp, situat pe situat în strada Rakoczi Ferenc, nr. 1, se va face pentru o durată care nu va putea depăși 25 de ani, începând de la data semnării lui, conform legislației în vigoare. Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. Subconcesiunea este interzisă, cu excepția situațiilor expres prevăzute de lege sau de

caietul de sarcini. După încetarea contractului de concesiune, investiția ce se va realiza va intra în proprietatea municipalității sub formă oneroasă.

## VII. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevedem că procedura de concesionare este de aproximativ 45-60 de zile de la data aprobării proiectului de hotărâre privind concesionarea terenului în suprafață de 416 mp, situat pe situat în strada Rakoczi Ferenc, nr. 1. De asemenea, în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor în termen de un an de la data acordării concesiunii, în conformitate cu prevederile art. 52 alin. (2), lit. a) din Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, republicată, concesiunea se retrage fără nicio pretenție din partea acestuia.

## VIII. AVIZUL OBLIGATORIU AL ADMINISTRAȚIEI NAȚIONALE A REZERVELOR DE STAT ȘI PROBLEME SPECIALE ȘI AL STATULUI MAJOR GENERAL PRIVIND ÎNCADRAREA OBIECTULUI CONCESIUNII ÎN INFRASTRUCTURA SISTEMULUI NAȚIONAL DE APĂRARE, DUPĂ CAZ

Aviz nr. 3908/09.09.2025 ( nr. UATM Gheorgheni 15171/16.09.2025 )

## IX. AVIZUL OBLIGATORIU AL STRUCTURII DE ADMINISTRARE/CUSTODELUI ARIEI NATURALE PROTEJATE, ÎN CAZUL ÎN CARE OBIECTUL CONCESIUNII ÎL CONSTITUIE BUNURI SITUATE ÎN INTERIORUL UNEI ARII NATURALE PROTEJATE, RESPECTIV AL AUTORITĂȚII TERITORIALE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COMPETENTE, ÎN CAZUL ÎN CARE ARIA NATURALĂ PROTEJATĂ NU ARE STRUCTURĂ DE ADMINISTRARE/CUSTODE

Nu este cazul.

Șef serviciu  
Kodacz Zoltan

Σ T 4 Σ



ROMÂNIA

JUDEȚUL HARGHITA

MUNICIPIUL GHEORGHENI



535500 Gheorgheni, p-ța Libertății nr.27, jud. Harghita

tel.: 0366-733 007; e-mail: primaria@gheorgheni.ro

Auexa 2  
la HCL-68/2026

Aprobat primar Nagy Zoltan

Nr. 6146/2026

## DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru concesiunea terenului C.F. 63866 cu o suprafață totală de 416 mp situat în municipiul Gheorgheni, str. Rakoczi Ferenc, nr.1, domeniul public al Municipiului Gheorgheni, în scopul construirii de „ Clădire Culturală în Municipiul Gheorgheni ”

### CAPITOLUL NR. 1 INFORMAȚII GENERALE

- 1.1.Denumirea – MUNICIPIUL GHEORGHENI
- 1.2. Cod fiscal – 4245070
- 1.3. Adresa – Municipiul Gheorgheni, P-ța Libertății, nr. 27, Județul Harghita
- 1.4.Cont pentru taxe - RO02TREZ35321360250XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Gheorgheni
- 1.5.Cont de garanții - RO55TREZ3535006XXX001335, deschis la Trezoreria Municipiului Gheorgheni
- 1.6. Număr de telefon – 0366 – 733 007
- 1.7. Adresa de e - mail – [primaria@gheorgheni.ro](mailto:primaria@gheorgheni.ro)

## CAPITOLUL NR. 2 INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE;

Forma de concesiunare - LICITAȚIE cu oferte în plic sigilat.

Cadrul legislativ de referință - Ordonanța de Urgență nr.57/2019 – privind Codul Administrativ.

Principalele aspecte ale licitației:

- a) Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile.
- b) În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura dacă nu au fost depuse 2 oferte valabile și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de 20 zile de la publicarea unui nou anunț.
- c) În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.
- d) În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație.
- e) Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
- f) Termen de răspuns la solicitări de clarificări – 5 zile lucrătoare de la primirea acestora.
- g) În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul, acesta 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 persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.

- h) După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Primăria Municipiului Gheorgheni plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
- i) Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
- j) În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
  - i. Componenta comisiei de licitație;
  - ii. Suprafața de teren și categoria de folosință ce se concesionează;
  - iii. Nivelul de pornire al redevenței minime obligatorii și factorilor de evaluare a ofertelor depuse;
  - iv. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților – stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
  - v. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se că fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
  - vi. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
- k) În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
  - i. au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar ;
  - ii. nu sunt însoțite de dovada achitării garanției de participare, în cuantum și forma stabilită.

- l) Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
- m) După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un **proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.**
- n) 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.
- o) Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.
- p) Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
- q) Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
- r) Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile.
- s) În baza procesului – verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de 2 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Municipiului Gheorgheni care cuprinde: a. participare la procedura de descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare, b. elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele

alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.

- t) După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care nu au participat la licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- u) Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării.

## CAPITOLUL 3 CAIET DE SARCINI

### 3.1. DATELE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI

Municipiul Gheorgheni cu sediul social în Gheorgheni, Piața Libertății, nr. 27, Județul Harghita, telefon- 0366 733 007, Cod fiscal 4245070, reprezentat prin primar Nagy Zoltan;

### 3.2. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

#### 3.2.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;

Imobilul care face obiectul prezentei concesiuni se află în proprietatea publică a municipiului Gheorgheni, și este identificate prin CF 63866 cu o suprafață totală de 416 mp. Aceasta se regăsește la poziția nr. 262, iar datele de identificare conform inventarului sunt următoarele -coloana nr.2 – Denumirea bunului va avea următorul cuprins: „Teren”, coloana nr. 3 – Elemente de identificare va avea următorul cuprins: “Teren situat în intravilanul municipiului Gheorgheni, str. Rakoczi Ferencz nr. 1, împrejmuit, 416 mp – nr. cad. 63866,, coloana nr. 4 - Anul dobândirii sau, după caz, dării în folosință 1998, coloana 5– Valoarea de inventar (mii lei) va avea următorul cuprins: „136,731 mii lei”, coloana 6 – Situația juridică actuală va avea următorul cuprins: „Domeniul public al Municipiului Gheorgheni potrivit

Hotărârii Consiliului Local nr.94/2011; C.F. nr. 63867 Gheorgheni, Act de dezmembrare nr. 1245/02.04.2025”.

### 3.2.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Municipiul Gheorgheni intenționează să concesioneze un teren în vederea realizării unui imobil cu funcțiune culturală, având destinația de *clădire culturală / spațiu cultural multifuncțional*. Imobilul va fi destinat desfășurării de activități culturale, artistice și creative, precum ateliere, expoziții, evenimente comunitare, programe educaționale și alte inițiative menite să stimuleze creativitatea și implicarea comunității locale. Concesionarul, va permite Muzeului Tarisznyas Marton, ca pe durata contractului de concesiune, ca imobilul să fie folosit de aceasta cu titlu gratuit cel puțin o dată pe săptămână, pentru realizarea de expoziții, prezentări publice, galerie etc.

### 3.2.3. Condiții 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:

Aspecte de ordin juridic: Potrivit prevederilor art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale. Consiliul local exercită atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu și atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului. Consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a municipiului, după caz, în condițiile legii.

Potrivit prevederilor **art. 297 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, bunurile proprietate publică a statului sau a unităților administrativ teritoriale pot fi date în administrare, **concesionate** ori închiriate. Concesionarea terenului se va face prin licitație publică, organizată conform prevederilor **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare. Motivația pentru componenta

economică, financiară: O resursă importantă a unității administrativ teritoriale o reprezintă bunurile ce pot fi valorificate prin închiriere sau concesionare. Așadar, se impune utilizarea adecvată a resurselor locale, din domeniul public și privat, pentru asigurarea unei administrări eficiente și pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Principalele avantaje ale concesionării imobilului sunt următoarele: - concesionarul va acoperi în întregime costurile de întreținere și exploatare a bunului; - concesionarul va achita autorității locale o redevență stabilită prin contract, un câștig cert, real, pe termen lung, pentru bugetul local; - concesionarea trece întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a imobilului concesionat în sarcina concesionarului (inclusiv cele de mediu). Potrivit prevederilor Codului fiscal, pentru terenurile concesionate și care sunt proprietatea unităților administrative-teritoriale, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren. Nu sunt de neglijat nici aspectele, din punct de vedere financiar, cu privire la realizarea unei construcții și impozitarea acesteia. La încetarea contractului de concesiune, construcția ce se va realiza, va trece în proprietatea municipalității cu titlu gratuit.

Motivația pentru componenta socială și de mediu: Se impune valorificarea resurselor și patrimoniului local, astfel încât să fie îmbunătățite condițiile de viață și serviciile locale. Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

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

- luarea tuturor măsurilor necesare pentru diminuarea și evitarea poluării, 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.

### **3.3. CONDIȚIILE GENERALE ALE CONCESIUNII**

3.3.1. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii;

Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

a. **bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune **terenul 416 mp**;

b. **bunurile proprii** care la încetarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

c. **bunurile de preluare** sunt acele active care aparțin concesionarului, dar care sunt **necesare sau utile** pentru continuarea prestării serviciului sau exploatarea lucrării după ce contractul expiră.

### 3.3.2. Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare;

Prin soluțiile adoptate se va asigura protecția clădirilor învecinate precum și protecția mediului înconjurător, conform legislației în vigoare. Concesionarul răspunde, în condițiile legii, pentru toate prejudiciile cauzate mediului înconjurător, constatate de către organele de control competente.

### 3.3.3. Obligaționalitatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Drepturile și obligațiile părților se stabilesc prin contractul de concesiune. Pe toată durata concesiunii, concesionarul se obligă să desfășoare activitățile prevăzute în regim de continuitate și permanență.

### 3.3.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat;

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenul care face obiectul contractului de concesiune. Este interzisă subconcesionarea, în tot sau în parte, unei terțe persoane, terenului care face obiectul contractului de concesiune. Pe toată durata contractului, terenul concesionat, rămâne în proprietatea concedentului - Municipiul Gheorgheni. Concesionarul este obligat, pe perioada concesionării, să mențină destinația terenului în scopul în care a fost concesionat.

3.3.5. Condițiile în care concesionarul poate închiria bunul concesionat pe durata concesiunii;

Este interzisă închirierea, în tot sau în parte, unei terțe persoane, terenului care face obiectul contractului de concesiune.

3.3.6. Durata concesiunii;

Durata concesiunii este de maximum **25 de ani**, începând cu data încheierii contractului de concesiune. Durata contractului de concesiune poate fi prelungită prin simplu acord de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani. Prolungirea valabilității contractului se va atesta prin Act Adițional la contractul de concesiune.

3.3.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Prin raportul de evaluare întocmit de Pall Ferenc - Expert evaluator se stabilește o **valoare anuală a redevenței în valoare totală de 5.469,00 lei**. La valoarea prezentată mai sus, se va adăuga rata inflației martie 2025 – februarie 2026 în procent de 9,03 % , **astfel valoarea anuală a redevenței va fi de 5.962,68 le**. Prețul de pornire al licitației este de **5.962,68 lei/an**. Redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevența până la data de 31 iulie iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie. Modul de achitare al acesteia și penalitățile pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune. În contractul de concesiune se inserează o clauză distinctă privind: cuantumul redevenței se recalculează anual potrivit cu evoluția cursului euro comunicat de Banca Națională a României. Potrivit art. 307 alin. (1) din OUG nr. 57/2019, redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul de stat sau la bugetele locale, după caz.

3.3.9. Condițiile speciale impuse de natura bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului sau cele privind protejarea și

punerea în valoare a patrimoniului cultural național, după caz, protecția mediului, protecția muncii, condiții impuse de acordurile și convențiile internaționale la care România este parte: Nu este cazul.

#### 3.3.10 Garanția de participare la licitație;

Concesionarul are obligația să depună, cu titlu de garanție de participare, o sumă reprezentând 1% din valoarea de piață total propusă a imobilului – teren, adică **1.367,31 lei**.

Contul în care se va depune garanția de participare este **RO55TREZ3535006XXX001335**, deschis la **Trezoreria Municipiului Gheorgheni**, cu specificație la obiectul plății – **Garanție de participare la licitația pentru concesionarea terenului identificat prin CF 63866**.

Garanția de participare este **valabilă pentru o singură licitație** și se va achita cu chitanța, ordin de plată sau virament bancar.

Garanția de participare constituită de ofertanții a căror ofertă nu a fost stabilită câștigătoare, se returnează după semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător, la cerere.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele situații:

- dacă ofertantul își retrage oferta în intervalul de la deschiderea ofertelor și până la comunicarea adjudecării;
- în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu se prezintă la data prevăzută de comisia de licitație pentru încheierea contractului de concesiune.

Sumele obținute din această sursă constituie venit la bugetul local.

**În cazul participanților declarați câștigători, din garanția de participare la licitație se va reține, cuantum datorat pe anul 2025, iar diferența se va restitui.** Din această sumă vor fi reținute, dacă este cazul, penalități și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

Participanților la licitație declarați necâștigători, li se restituie garanția de participare la licitație, **în termen de 15 zile** de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului.

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

Ofertanții au obligația să prezinte actele solicitate prin prezentul Caiet de Sarcini. Controlul respectării de către ofertanți a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate se efectuează de către Comisia de evaluare, numită conform legii. Concedentul are obligația de a publica anunțul de licitație în a) Monitorul Oficial al României, Partea a VI-A, b) într-un cotidian de circulație națională și c) într-unul de circulație locală, respectiv pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Gheorgheni cu cel puțin 20 zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

La licitație poate participa orice persoană fizică sau juridică capabilă, potrivit legislației, a dobândi bunuri imobile pe teritoriul României, în condițiile în care este declarată calificată de către Comisia de evaluare, după analizarea documentelor din dosarul de participare la licitație. Dosarul de participare la licitație trebuie să cuprindă următoarele documente, obligatorii sub sancțiunea excluderii ofertei:

#### **PLICUL EXTERIOR**

- **Persoanele fizice vor depune ( PLIC EXTERIOR ) următoarele documente:**
  - Declarație de participare la licitație - **FORMULAR NR. 1;**
  - copie după actul de identitate;
  - certificate fiscale în original - din care să rezulte că participantul nu are datorii la bugetul local al localității de domiciliu și respectiv la bugetul general consolidat al statului;
  - dovada achitării caietului de sarcini la casieria instituției;
  - dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de 1.367,31 lei **depusă în contul RO55TREZ3535006XXX001335, deschis la Trezoreria Municipiului Gheorgheni (ordin de plată sau virament bancar);**
  - dovada achitării **taxei documente licitație în valoare de 100 lei;**
  - fișă cu informații privind ofertantul – **FORMULAR NR. 2;**

- declarație de eligibilitate – **FORMULAR NR. 5**;
- declarație privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019 – **FORMULAR NR. 6**;
- alte documente necesare (mențiunile de la pct. 9 și 10 din Documentele de calificare enumerate în Fișa procedurii).
- plicul interior care conține oferta de preț;
- **Persoanele juridice vor depune ( PLIC EXTERIOR ) următoarele documente:**
  - Declarație de participare la licitație - **FORMULAR NR. 1**;
  - certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului în original/copie legalizată;
  - Certificat de înregistrare fiscală (CUI ) – copie simplă;
  - împuternicire din partea societății pentru reprezentantul societății, însoțită de copie act identitate împuternicit;
  - certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul general consolidat și către bugetul local, valabile la data deschiderii ofertelor, în original;
  - dovada achitării caietului de sarcini;
  - dovada achitării garanției de participare la licitație în **cuantum de 1.367,31 lei, depusă în contul RO55TREZ3535006XXX001335, deschis la Trezoreria Municipiului Gheorgheni (ordin de plată sau virament bancar);**
  - dovada achitării **taxei documente licitație în valoare de 100 lei;**
  - **dovada** că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară ( se acceptă și o declarație pe propria răspundere );
  - fișă cu informații privind ofertantul – **FORMULAR NR. 2**, precum și contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 15 zile de la atribuirea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător;
  - declarație de eligibilitate – **FORMULAR NR. 5**;

- declarație privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019 – **FORMULAR NR. 6**;
- plicul interior care conține **OFERTA DE PREȚ**;
- orice alte documente necesare (mențiunile de la pct. 9 și 10 din Documentele de calificare enumerate în Fișa procedurii).

! Plicul exterior, sigilat se va depune însoțit de o **cerere de participare la licitație**, pusă la dispoziție de organizatorul licitației – **FORMULAR NR. 3**;

### **PLICUL INTERIOR**

Toți participanții la licitație au obligația de a depune în plicul interior, în original:

- Oferta de preț, reprezentând redevența în cazul în care va fi declarat câștigător – **FORMULAR NR. 4**;

Lipsa oricăruia dintre documentele de calificare solicitate atrage respingerea ofertei. Ofertantul va numerota și semna fiecare filă cuprinsă în acest dosar și va înscrie pe ultima filă numărul acestora, sub semnătură și ștampilă. Organizatorul licitației nu va purta nicio răspundere pentru eventualele consecințe ce vor decurge dacă acest fapt nu este îndeplinit. Comisia de evaluare va întocmi lista cu ofertanții calificați și o va afișa la locul desfășurării licitației cu cel puțin o ora înainte de ora fixată pentru începerea ședinței de licitație. **Nu sunt admiși la licitație ofertanții care înregistrează obligații restante fiscale/nefiscale față de bugetul local al Municipiului Gheorgheni.**

### **3.5. MODUL DE DESFĂȘURARE AL LICITAȚIEI PUBLICE**

Documentația de atribuire, inclusiv toate documentele necesare licitației, se pune la dispoziția solicitantului contra sumei de 100 de lei care se achită în contul **RO02TREZ35321360250XXXXX**, deschis la Trezoreria Municipiului Gheorgheni (ordin de plată sau virament bancar), cu mențiunea **Taxă documente licitație – imobil C.F. 63866**;

Prin înscrierea la licitație toate condițiile impuse prin caietul de sarcini se consideră însușite de ofertant. Pentru desfășurarea procedurii de licitație publică, **este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți**, persoane fizice sau juridice. Ofertanții interesați, persoane fizice sau juridice, pentru a participa la licitația publică vor depune la sediul organizatorului, respectiv Primăria municipiului Gheorgheni, până la data indicată în anunțurile de participare, documentele de calificare solicitate. **Ofertele se vor redacta în limba română.**

Ofertanții depun ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în **registru Oferte, cu precizarea datei și orei primirii.**

Plicul exterior va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta, după indicațiile prezentate în prezentul Caiet de sarcini. **Plicul exterior va trebui să conțină documentele prevăzute în prezentul caiet de sarcini, la punctul 4.**

Plicul interior va conține oferta propriu-zisă. Pe plicul interior se înscriu numele și prenumele sau denumirea ofertantului, domiciliul sau sediul acestuia. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă și aceasta trebuie semnată.

*Ofertele se înregistrează la registratura Primăriei municipiului Gheorgheni;* Ofertele primite și înregistrate după termenul limită de primire prevăzut în anunțul publicitar vor fi excluse de la licitație și vor fi înapoiate ofertanților fără a fi deschise. Oferta trebuie să îndeplinească toate condițiile prevăzute în caietul de sarcini. Dacă oferta nu corespunde cerințelor prevăzute în caietul de sarcini, aceasta va fi respinsă de comisia de evaluare. Ofertele pentru care s-au transmis notificări de retragere sau ofertele întârziate se vor restitui nedeschise.

Plicurile sigilate se predau de către secretarul comisiei de evaluare în ziua și ora fixată pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație și fișa de date a procedurii. Fiecare ofertant are dreptul să participe la procedură prin reprezentant.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședință publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu respectă prevederile punctului 4. Pentru continuarea desfășurării procedurii de licitație este necesar ca, după deschiderea plicurilor exterioare, cel puțin două oferte să întrunească condițiile prevăzute de punctul 4, în caz contrar, autoritatea contractantă, are obligația de a anula procedura și de organiza o nouă licitație, după aceeași procedură. După

analizarea conținutului plicului exterior, secretariatul comisiei de evaluare **întocmește proces verbal în care se va preciza existența documentelor depuse de ofertanți**. Este important de precizat faptul că, nu există posibilitatea completării documentelor care trebuie să conțină plicul exterior.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului verbal întocmit cu ocazia deschiderii plicului exterior, de către toți membrii comisiei de evaluare..

Oferta propriu-zisă, prevăzută în plicul interior al fiecărui ofertant calificat, se va consemna într-un proces verbal, **întocmit de către secretariatul comisiei și semnat de către toți membrii comisiei**.

Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, autoritatea contractantă are dreptul de a solicita clarificări, completări ale documentelor prezentate de ofertant pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către autoritatea contractantă ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea de clarificare în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acestuia. Autoritatea contractantă nu are dreptul ca, prin clarificările ori completările solicitate, să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.

**În conformitate cu prevederile art. 318 alin. (1) Cod administrativ, stabilirea ofertei câștigătoare va fi făcută de comisia de evaluare pe baza criteriului – CEL MAI MARE NIVEL AL REDEVENȚEI;**

Ca urmare a adjudecării licitației publice, cel care a fost declarat câștigător va trebui să se prezinte în termen de maximum 20 de zile la sediul Primăriei municipiului Gheorgheni, în vederea încheierii contractului de concesiune. În cazul în care, până la expirarea termenului limită de depunere a ofertelor, nu se depun cel puțin două oferte, organizatorul va proceda la republicarea anunțului publicitar, iar procedura licitației publice va fi reluată.

### **3.6. ANULAREA PROCEDURII DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

Prin excepție de la prevederile art. 319 alin. (20) Cod administrativ, 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.

În sensul celor precizate mai sus, 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. 311;
- 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. 311.
- c) 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.

### **3.7. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE DE BUNURI PROPRIETATE PUBLICĂ/PRIVATĂ**

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, 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 de bunuri proprietate publică, 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.

În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică/privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

În situația prevăzută la lit. c), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică/privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute aliniatul precedent.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută mai sus, se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului, depinde de situație.

### **3.8. PROTECȚIA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

Prelucrarea datelor cu caracter personal este necesară atât în executarea procedurii de licitație publică, cât și în executarea contractului de concesiune în care persoana fizică este parte, conform art. 6, lit. b) din Regulamentul (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene, referitor la protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date. Prelucrarea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice se efectuează doar în scopul prezentei proceduri de licitație publică. Drepturile persoanei fizice, referitoare la protecția datelor cu caracter personal sunt prevăzute în Cap. III, art. 12-21 din Regulamentul (UE) nr. 679/2016 a Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene. Încetarea prelucrării și ștergerea datelor cu caracter personal ale persoanei fizice, revin în sarcina Operatorului, Primăria Municipiului Gheorgheni, la decesul persoanei fizice.

### **3.9 . DISPOZIȚII FINALE**

Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune. Realizarea obiectivului de investiții se va face numai pe baza unui proiect legal avizat, aprobat și a autorizației de construire emisă de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicată și în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism. Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea și funcționarea investițiilor privesc pe concesionar.

**Ofertanții la licitație vor prezenta, la dosarul depus pentru licitație achitarea următoarelor:**

- a) garanția de participare la licitație reprezentând 1.367,31 lei;**
- b) taxă documente licitație în valoare de 100 lei.**

Participarea la licitație a ofertelor este condiționată de achitarea integrală a debitelor pe care le au față de bugetul local, achitarea documentației de licitație și a garanției de participare.

Nu vor participa la licitație persoanele juridice sau persoanele fizice care:

- i. au debite față de Bugetul Local al municipiului Gheorgheni;
- ii. au fost adjudecatori ai unei licitații anterioare, cu privire la bunul supus spre concesiune, și nu au încheiat contract cu municipiul Gheorgheni;
- iii. sunt în procedura de faliment;
- iv. sunt supuse procedurii de reorganizare judiciară. În cazul în care câștigătorul licitației nu încheie contractul de concesiune, în termen de 20 de zile, consimte la: - pierderea oricărui drept conferit de adjudecarea la licitație a bunului;
- v. pierderea dreptului de a participa la alte licitații organizate de Primăria municipiului Gheorgheni, cu privire la bunul în cauză;
- vi. pierderea garanției de participare fără a ridica pretenții ulterioare asupra acesteia.

## **CAPITOLUL NR. 4 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR**

Principalele instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor sunt:

- 1) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- 2) Ofertantul va prezenta un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original, introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii, **precizându-se data și ora.**

- 3) Pe acest plic se va marca - Oferta pentru licitație "Concesionarea unui teren în suprafață de 416 mp, C.F. nr. 63866 " A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE DATA..... ORA.....". În acest plic se introduce plicul exterior care va cuprinde oferta de preț.
- 4) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior .
- 5) **DOCUMENTE DE CALIFICARE:**
- **Persoanele fizice vor depune ( PLIC EXTERIOR ) următoarele documente:**
    - Declarație de participare la licitație - **FORMULAR NR. 1;**
    - copie după actul de identitate;
    - certificate fiscale în original - din care să rezulte că participantul nu are datorii la bugetul local al localității de domiciliu și respectiv la bugetul general consolidat al statului;
    - dovada achitării caietului de sarcini la casieria instituției;
    - dovada achitării garanției de participare la licitație în cuantum de 1.367,31 lei;
    - dovada achitării taxei documente licitație în valoare de 100 lei;
    - fișă cu informații privind ofertantul – **FORMULAR NR. 2;**
    - declarație de eligibilitate – **FORMULAR NR. 5;**
    - declarație privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019 – **FORMULAR NR. 6;**
    - alte documente necesare (mențiunile de la pct. 9 și 10 din Documentele de calificare enumerate în Fișa procedurii).
    - plicul interior care conține oferta de preț;
  - **Persoanele juridice vor depune ( PLIC EXTERIOR ) următoarele documente:**
    - Declarație de participare la licitație - **FORMULAR NR. 1;**
    - Certificat constatator emis de către Oficiul Registrului Comerțului în original/copie legalizată;
    - Certificat de înregistrare fiscală (CUI ) – copie simplă;

- Împuternicire din partea societății pentru reprezentantul societății, însoțită de copie act identitate împuternicit;
  - Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și a contribuțiilor de asigurări sociale către **bugetul general consolidat** și către **bugetul local**, valabile la data deschiderii ofertelor, în original;
  - Dovada achitării **taxei documente licitație în valoare de 100 lei**;
  - Dovada achitării garanției de participare la licitație **în cuantum de 1.367,31 lei, depusă în contul RO55TREZ3535006XXX001335, deschis la Trezoreria Municipiului Gheorgheni (ordin de plată sau virament bancar)**;
  - Dovada că nu este în procedură de reorganizare sau lichidare judiciară ( se acceptă și o declarație pe propria răspundere );
  - Fișă cu informații privind ofertantul – **FORMULAR NR. 2**, precum și contul bancar în care se va restitui garanția de participare la licitație în termen de 15 zile de la atribuirea contractului de concesiune de către ofertantul declarat câștigător;
  - Declarație de eligibilitate – **FORMULAR NR. 5**;
  - Declarație privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019 – **FORMULAR NR. 6**;
  - plicul interior care conține oferta de preț;
  - orice alte documente necesare (mențiunile de la pct. 9 și 10 din Documentele de calificare enumerate în Fișa procedurii).
- **INFORMAȚII GENERALE ofertant PLICUL INTERIOR:** → Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia și va cuprinde: → **FORMULARUL DE OFERTĂ** semnat de ofertant; Formularul 4,

## **CAPITOL NR. 5 INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC**

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului. Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărui jurisdicție se află sediul concedentului. Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Harghita.

## CAPITOLUL NR. 6 INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

### 8.1 Drepturile și obligațiile concesionarului

Principalele drepturi și obligații ale concesionarului sunt următoarele:

- a) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.
- b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- c) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

- d) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:
- a. unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
  - b. unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.
- e) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.
- f) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.
- g) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.
- h) 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 publică.
- i) Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.
- j) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- k) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.
- l) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin atingerea termenului, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

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

## 8.2 Drepturile și obligațiile concedentului

Drepturile și obligațiile concedentului sunt următoarele:

- a) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.
- b) Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- c) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.
- d) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.
- e) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.
- f) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.
- g) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.
- h) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

- i) 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.

## CAPITOLUL NR. 7 MODEL CONTRACT

### - MODEL - CONTRACT DE CONCESIUNE

privind concesionarea a unei suprafețe de 416 mp teren identificat prin C.F. nr. 63866 – Gheorgheni – str. Rakoczi Ferenc, nr. 1, Județul Harghita

#### I. Părțile contractante

**U.A.T. MUNICIPIUL GHEORGHENI**, cu sediul în municipiul Gheorgheni, Piața Libertății, nr. 27, județul Harghita, nr. tel. 0366 733 007, email- primaria@gheorgheni.ro, reprezentat prin *Nagy Zoltán*, primar,, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

Și \_\_\_\_\_, cu sediul în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ cod. \_\_\_\_\_, C.I.F./C.U.I nr. \_\_\_\_\_ număr de ordine la Registrul Comerțului \_\_\_\_\_, cont RO \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, În calitate de **CONCESIONAR**, (persoană juridică) pe de altă parte,

Sau \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_ cod. \_\_\_\_\_, C.N.P. \_\_\_\_\_, C.I/B.I seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, eliberat la data de \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ cont RO \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, În calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte, (persoană fizică)

La data de \_\_\_\_\_, la sediul concedentului, în temeiul **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, a Hotărârii Consiliului Local Gheorgheni nr. \_\_\_\_\_, s-a încheiat prezentul Contract de Concesiune.

#### II. Obiectul contractului de concesiune

**Art. 1. (1)** Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului identificat prin **C.F. nr. 63866 cu o suprafață de 416 mp** aflat în proprietatea publică a UATM Gheorgheni.

(2) Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul – construire imobil - înființare „ CLĂDIRE CULTURALĂ ÎN MUNICIPIUL GHERGHENI ”.

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

a) ) **bunurile de retur** ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică constând din teren cu o suprafață de 416 mp identificat prin CF nr. 63866;

b) **bunurile de preluare**, bunurile utilizate de 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 bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent. **În cazul investiției ce se va realiza, reprezentând Clădire Culturală, stabilirea valorii de achitat va fi determinat pe baza unui Raport de evaluare, din care se va scădea valoarea amortizării .**

c) **bunurile proprii**, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietate acestuia la încetarea contractului de concesiune dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

(4) La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

(5) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea contractului vor fi repartizate după cum urmează: bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini; - bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini; - bunurile proprii, bunuri utilizate pe durata concesionării de concesionar ce sunt și rămân proprietatea acestuia la încetarea contractului de concesiune, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul sau intenția concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

**Art. 2.** (1) Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.

(3) Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la primăria pe raza căroră se află terenul constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.

(4) Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).

(6) Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau parțial contractul de concesiune.

### III. Termen contractului de concesiune

**Art. 3.** (1) Durata concesiunii este de **25 ani**, începând de la data de \_\_\_/\_\_\_/2026 până la \_\_\_/\_\_\_/20....

(2) Cesiunea contractului de concesiune sau subconcesionarea lui sunt interzise.

### IV. Redevența

**Art. 4.** (1) Nivelul redevenței este de \_\_\_\_\_ lei/an așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru suprafața de **416 mp** concesionată și se va plăti în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevența până la data de 31 iulie iar diferența de 50% până la data de 31 octombrie. Pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului redevența, se plătește până la data de 31 martie a anului respectiv.

(2) Cuantumul redevenței se recalculează anual potrivit cu evoluția cursului euro comunicat de Banca Națională a României.

### V. Plata redevenței

**Art. 5.** (1) Plata redevenței se face de către concesionar în contul nr. IBAN RO29TREZ35321A300530XXXX deschis la Trezoreria Municipiului Gheorgheni, la termenele și în condițiile prevăzute la art.4 din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

(2) Neplata redevenței în termen de 30 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la art. 4 din contract, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar .

(3) Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

(4) Concesionarul rămâne obligat să plătească redevența datorată până la retragerea terenului concesionat, stabilită prin procesul verbal de predare - primire și a penalizărilor de întârziere, calculate potrivit art.11 alin.2 din prezentul contract datorate până la plata integrală a sumelor din concesionare.

### VI. Documentele contractului

**Art. 6.** (1) Documentele contractului sunt :

- Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract;
- Caietul de sarcini din cadrul documentațiilor de atribuire;
- Procesul verbal de predare – primire a terenului concesionat;
- Garanția de bună execuție;

### VII. Drepturile și obligațiile părților

**Art. 7.1.** - Drepturile și obligațiile concedentului :

- a) Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- b) Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesionează;
- c) Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-1 tulbure pe concesionar;
- d) Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
- e) 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.
- f) În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
- g) Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
- h) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul local, notificând acest fapt concesionarul .
- i) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
- j) Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
- k) Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, local sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile art.14;

**Art. 7.2. - Drepturile și obligațiile concesionarului :**

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuiala sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
- b) Să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
- c) Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;
- d) Să nu degradeze terenul concesionat; e) Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului ;
- f) Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la cap. IV;
- g) Să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;

- h) Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune
- i) Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;
- j) La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care l-a primit de la concedent;
- k) Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;
- m) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei depuse la licitația .
- n) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- o) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- p) Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .
- q) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de 15 zile de la data constatării acest fapt concedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.
- r) Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusiv cele rezultate din caietul de sarcini.
- s) Modificarea obiectului contractului așa cum a fost stabilit prin oferta inițială se va face doar cu acordul scria al concedentului.
- ș) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

## VIII. Garanții

**Art.8.1.(1)** În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune , concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de \_\_\_\_\_ lei, reprezentând o cota procentuală de 10% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

(2) Neplata garanției termen de 5 de zile de la împlinirea termenului prevăzut la alin.(1), atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

(3) Dacă în termen de 5 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

**Art. 8.2.** Garanția se returnează la cererea scrisă a concesionarului, în termen de 7 zile de la încetarea contractului de concesiune, dacă aceasta nu a fost utilizată de către concedent, pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

**Art. 8.3.** Garanția se constituie printr-un instrument de garantare emis în condițiile legii de o societate bancară, sau o societate de asigurări și devine anexă la contract.

**Art. 8.4.(1)** Garanția trebuie să fie constituită în suma și pentru perioada de valabilitate prevăzute în contractul de concesiune.

(2) Garanția trebuie să fie irevocabilă.

(3) Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

(4) Concesionarul are obligația de a reînnoi garanția dacă această nu acoperă inițial întreaga perioadă a contractului de concesiune .

**Art. 8.5.** Garanția se poate depune și la Trezoreria Municipiului Gheorgheni, prin ordin de plată, în contul concedentului deschis la Trezoreria Municipiului Gheorgheni sau la casieria Municipiului Gheorgheni.

## **IX. Încetarea contractului de concesiune**

**Art. 9.1.** Prezentul contract de concesiune încetează prin :

a) Înțelegerea 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 în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

c) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent. În cazul denunțării unilaterale a contractului de concesiune de către concedent, determinată de apariția sau existența unui interes public major, de natură națională sau locală, acesta are dreptul de a înceta contractul înainte de termen, fără intervenția instanței de judecată și fără îndeplinirea altor formalități suplimentare. Într-o asemenea situație, concesionarul recunoaște și acceptă în mod expres că nu va avea dreptul de a solicita sau pretinde despăgubiri, daune-interese ori orice alte compensații, indiferent de natura investițiilor realizate, a cheltuielilor efectuate sau a eventualelor beneficii nerealizate ca urmare a încetării contractului. Concesionarul își asumă riscul derivat dintr-o astfel de încetare unilaterală, înțelegând că interesul public prevalează, conform legislației în vigoare, asupra interesului privat

d) În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent; în acest caz concesionar va notifica concedentul, în termen de 10 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.

e) Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

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.

**Art.9.2. Rezilierea contractului intervine :**

a) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de 15 zile;

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 de 15 zile;

c) În cazul în care concesionarul nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat cu obligația pentru concesionar de a plăti redevența pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.

d) Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionar nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept , fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

**Art. 9.3. (1)** Predarea - primirea bunului se face pe bază de proces – verbal, semnat atât de către concedent, cât și de către concesionar.

(2) Concesionarul va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu 7 zile înainte de data stabilită.

(2) În caz de neprezentare a concesionarului sau a reprezentantului împuternicit al acestuia, sau în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantul împuternicit al acestuia la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Local al Municipiului Gheorgheni, libere de orice sarcini, iar procesul verbal fiind opozabil concesionarului.

(3) Procesul verbal se întocmește în 2 (două) exemplare și se transmite concesionarului și concedentului.

#### X. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu

**Art. 10.** (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv până la refacerea cadrului natural, după execuția lucrărilor, cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane învecinate. 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.

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

(3) Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

#### XI. Răspunderea contractuală

**Art.11.**(1).Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Pentru nerespectarea obligației impusă de art.4 alin.(1) din prezentul contract, concesionar va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de 0,15 % pentru fiecare zi de întârziere, stabilite în conformitate cu prevederile art.1535 alin.(1), din Legea nr.287/2009, privind Codul Civil.

(3) Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil , să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de judecată.

#### XII. Definiții

**Art.12.**(1) Forța majoră - (art.1351, alin.(2) Cod Civil) – este orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil.

(2) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

(3) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

(3) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea acesteia și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(4). Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 30 de zile, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

(5). 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.

### XIII. Litigii

**Art.13.**(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil.

(2) Concedentul și concesionar 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.

(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.

### XIV. Alte clauze

**Art.14.**(1) În situația în care pe parcursul derulării prezentului contract, interesul interesul public național sau local o impune, prin act adițional se va proceda la reducerea cu un procent de până la 5% a suprafeței concesionate, cu reducerea corespunzătoare a redevenței viitoare datorată de concesionar pentru suprafața respectivă.

(2) Dacă interesul public național sau local în temeiul căruia s-a diminuat suprafața concesionată cu până la 5%, nu mai subzistă, această suprafață, va reveni fără o nouă procedură de licitație la concesionar inițial, cu majorarea corespunzătoare a redevenței datorate.

(3) Predarea-primirea terenului se face pe bază de proces verbal încheiat la data în care intervine modificarea suprafeței.

Prezentul contract a fost încheiat într-un număr de 2 (doua) exemplare, astăzi, data de \_\_\_\_\_, data semnării lui, la sediul Municipiului Gheorgheni-Județul Harghita.

CONCEDENT  
UATM GHEORGHENI

CONCESIONAR

Primar Nagy Zoltán

Viză juridică

Viză CFP

**FORMULAR NR. 1**

Denumirea/Nume și prenume \_\_\_\_\_

Sediul/domiciliul \_\_\_\_\_

CUI/CNP \_\_\_\_\_

## **DECLARAȚIE DE PARTICIPARE**

Către

**UATM GHEORGHENI**

Examinând documentația de atribuire și condițiile de participare la licitație, subsemnatul reprezentant legal al \_\_\_\_\_ ne manifestăm intenția de a participa la licitația publică din data de \_\_\_\_\_ pentru concesiunea imobilelor identificat prin **CF nr. 63866 situat în Gheorgheni, Rakoczi Ferenc, nr. 1, Județul Harghita.**

În conformitate cu documentația de atribuire, anexăm dovada achitării garanției de participare în sumă **de 1.367,31 lei** și a taxei documente licitație în valoare de **100 lei**.

Menționăm faptul că, am luat la cunoștință de prevederile documentației de atribuire, cu privire la condițiile de participare la licitație, de respingerea ofertei, de pierdere a garanției și ne asumăm responsabilitatea pierderii lor în condițiilor stabilite.

Ne angajăm ca, în cazul în care oferta noastră este stabilit câștigătoare, să ne prezentăm în termenul stabilit în procesul verbal de licitație pentru semnarea contractului de concesiune. Ne asumăm ca în cazul în care refuzăm semnarea contractului, fără o motivație întemeiată, de a pierde dreptul de a mai solicita restituirea garanției de participare la licitație.

Ne angajăm ca în cazul adjudecării licitației să respectăm în întregime condițiile din documentația de atribuire a licitației, iar eventualele lucrări ulterioare ce se vor executa vor respecta prevederile Legii nr. 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și orice alte reglementări legale specifice.

Data \_\_\_\_\_

Denumire/Nume și prenume \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

FORMULAR NR. 2

Denumirea persoanei juridice/Numele și prenumele persoanei fizice

---

## FIȘĂ DE INFORMAȚII

1. Denumirea / numele și prenumele

---

2. Sediul/domiciliul

---

3. Telefon E-mail:

---

4. Reprezentant legal

---

6. CUI/CIF/CNP

---

7. Certificat de înregistrare la ONRC

---

8. Nr cont bancar deschis la

---

9. Obiectul principal de activitate

---

Data

Semnătura

## CERERE DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

Către  
UATM GHEORGHENI

Subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ în calitate de reprezentant al  
\_\_\_\_\_ cu sediul social în  
\_\_\_\_\_

, prin prezenta, solicit înscrierea pentru participarea la licitația publică organizată în data de \_\_\_\_\_, pentru concesionarea imobilelor identificat prin CF nr. **63866 situat în Gheorgheni, Rakoczi Ferenc, nr. 1, Județul Harghita.**

Examinând condițiile de participare la licitație și documentația de atribuire a contractului, ne angajăm să participăm la licitația organizată în acest sens, anexăm plicul cuprinzând documentele solicitate în documentația de atribuire, conform specificațiilor din aceasta.

Data \_\_\_\_\_

Denumire \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

**Formular nr. 4**

Denumirea/Nume și prenume \_\_\_\_\_

Sediul/domiciliul \_\_\_\_\_

CUI/cnp \_\_\_\_\_

**FORMULAR DE OFERTĂ**

**Către**

**UATM GHEORGHENI**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ reprezentant al  
oferantului \_\_\_\_\_, în conformitate cu prevederile  
și cerințele documentației de atribuire, a contractului de concesiune a imobilelor identificat prin  
**CF nr. 63866 situat în Gheorgheni, Rakoczi Ferenc, nr. 1, Județul Harghita**, oferim o redevență  
în sumă de \_\_\_\_\_ lei/mp/an (   
prețul se va exprima în cifre și în litere).

Oferta noastră este valabilă pe toată perioada derulării procedurii de licitație, până la data  
încheierii contractului de concesiune cu ofertantul declarat câștigător.

Data \_\_\_\_\_

Denumirea \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

Formular Nr. 5

Ofertant ..... (denumire/numele)

## DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

Subsemnatul/a ....., având funcția de..... în calitate de reprezentant al Ofertantului ..... cu sediul în .....

**Declar pe propria răspundere**, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu ne aflăm în nici una dintre următoarele situații:

a) sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;  
b) plățile/conturile îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;  
c) mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire la informațiile solicitate de Concedent, în vederea selectării Concesionarului;

d) am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt contract de concesiune bunuri proprietate publică

Data \_\_\_\_\_

Denumirea \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

**Formular Nr. 6**

Ofertant ..... (denumire/numele)

## DECLARATIE

*privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din  
OUG 57/2019*

1. Subsemnatul/a....., reprezentant legal  
/împuternicit al .....(denumirea/numele si  
sediul/adresă operatorului economic) în calitate de ofertant la procedura de atribuire a  
contractului de Concesionarea unei suprafețe de teren de 416 mp identificat prin CF 63866,  
declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire si sub  
sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, **că nu mă aflu în situații potențial generatoare  
de conflict de interese sau orice situații** care ar putea duce la apariția unui conflict de interese  
în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

- a) Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.
- b) Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane: a) soț/soție, rudă sau afin până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul; 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 ofertantului; c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului; 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 Concedentului.

- c) Nominalizarea 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 Concedentului..
- d) Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

În sensul celor de mai sus, am depus Certificat constatator eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului (sau echivalent în cazul persoanelor juridice străine) sau extras din Registrul acționarilor, certificate de administrator, în cazul societăților pe acțiuni, din care să rezulte că nu avem acționari persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al patrulea inclusiv sau care se află în relații comerciale cu persoanele menționate mai sus.

Data \_\_\_\_\_

Denumirea \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

**ȘEF SERVICIU**

**Kodác Zoltán**