

HOTĂRÂREA Nr. 66 / 2025

privind aprobarea Documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 77 mp identificat prin nr. Cadastral 50715, CF 50715, situat în strada 1 Decembrie, fn, (lângă Grădinița Floare de Colt), orașul Bălan, jud. Harghita, teren aflat în domeniul privat al Orașului Bălan

Consiliul Local al Orașului Bălan,

Întrunit în ședință ordinară în data de 20.05.2025

Luând în discuție proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. 66/62/15.04.2025 înaintat de către primarul Orașului Bălan, dl Ioșiban Gheorghe, cu privire la aprobarea Documentației de atribuire în vederea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 77 mp, identificat prin nr. Cadastral 50715, CF 50715, situat în strada 1 Decembrie, fn, (lângă Grădinița Floare de Colt), orașul Bălan, jud. Harghita, teren aflat în domeniul privat al Orașului Bălan, proiect de hotărâre avizat pentru legalitate de către secretarul general al UAT Oraș Bălan;

În vederea respectării procedurii specifice de concesionare prevăzută de Codul administrativ în scopul organizării licitației publice;

Constatând faptul că **proiectul de hotărâre este însoțit de documentele prevăzute de art. 136 alin. 8 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ**, și anume:

1. raportul compartimentului juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Bălan cu nr. 2200/2025;
2. referatul de aprobare cu nr. 2208 /2025 al inițiatorului proiectului de hotărâre, respectiv al primarului orașului Bălan;
3. avizele consultative ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Bălan, avize înregistrate cu nr. 166/61/2025; 167/61/2025 și 168/61/2025;
4. extras CF numărul 50718;
5. avizul de legalitate cu nr. 60 /76/2025 al secretarului general al Orașului Bălan;

Văzând Hotărârea Consiliului Local Bălan nr. 46/2025 privind însușirea propunerii de concesionare a unui teren în suprafață de 77 mp, identificat prin nr. Cadastral 50715, CF 50715, situat în strada 1 Decembrie, fn, (lângă Grădinița Floare de Colt), orașul Bălan, jud. Harghita, teren aflat în domeniul privat al Orașului Bălan; Hotărârea Consiliului Local Bălan nr. 64 /2025 privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea concesionării terenului în suprafață de 77 mp, identificat prin nr. Cadastral 50715, CF 50715, situat în strada 1 Decembrie, fn, (lângă Grădinița Floare de Colt), orașul Bălan, jud. Harghita, teren aflat în domeniul privat al Orașului Bălan; Hotărârea Consiliului Local Bălan nr. 65 /2025 privind aprobarea concesionării terenului în

suprafață de 77 mp, identificat prin nr. Cadastral 50715, CF 50715, situat în strada 1 Decembrie, fn, (lângă Grădinița Floare de Colț), orașul Bălan, jud. Harghita, teren aflat în domeniul privat al Orașului Bălan ;

Luând act de Raportul de evaluare cu nr. 1883 /2025 având ca obiect terenul în discuție;

În baza prevederilor art. 108 lit. b) art. 302 și urm.; art. 309 și art. 313 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ ; Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare ;art. 3, art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997; art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată; art. 7 alin. (2); art. 858 și art. 871 din Legea nr. 287/2009, republicată, privind Codul Civil; Legea 554/2004 privind contenciosul administrativ; Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin.. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. a) ; art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g); art. 196 alin.(1) lit. a) din OUG nr. 57 /2019 privind Codul administrativ,adoptă prezenta:

H O T Ă R Ă R E:

Art.1. (1) **Se aprobă Documentația de atribuire în vederea concesiunii terenului în suprafață de 77 mp**, identificat prin nr. Cadastral 50715, CF 50715, situat în strada 1 Decembrie, fn, (lângă Grădinița Floare de Colț), orașul Bălan, jud. Harghita, teren aflat în domeniul privat al Orașului Bălan, **conform Anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

(2) Concesionarea se va realiza **prin licitație publică organizată în condițiile legii.**

Art. 2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul orașului Bălan prin intermediul compartimentului de specialitate.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului - Județul Harghita, Primarului orașului Bălan, aducându-se totodată la cunoștință publică prin publicare în Monitorul oficial local.

Art.4 Prezenta hotărâre poate fi contestată la Consiliul Local Bălan în termen de 30 de zile de la comunicare și/sau afișare, iar în cazul în care sunteți nemulțumit de modul de soluționare a contestației vă puteți adresa instanței de contencios administrativ în termen de 6 luni de la data primirii răspunsului la contestația depusă sau de la data la care ar fi trebuit să primiți acest răspuns.

Bălan, 20.05.2025

Semnează
Președinte de ședință,
Orban Lorand

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general UAT Oraș Bălan
jur. Toader Ovidiu

Număr voturi:13 voturi pentru și 1(unu) vot abținere din voturi exprimate din totalul de 15 consilieri în funcție

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

pentru organizarea și desfășurarea licitației publice privind concesionarea terenului în suprafață de 77 mp situat în intravilanul orașului Bălan, FN, jud. Harghita, identificat prin CF nr. 50715, număr cadastral 50715, aflat în domeniul privat al orașului Bălan

Prezenta documentație s-a elaborat în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Secțiunea a 3-a, Concesionarea bunurilor publice.

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Unitatea administrativ teritorială Orașul Bălan, cu sediul în Or. Bălan, str.1 Decembrie Nr.25, jud.Harghita, cod fiscal 4367612 , Tel. +40-266-330.335, Fax +40-266-330.325, e-mail office@orasulbalan.ro, site www.orasulbalan.ro, reprezentată de Iojiban Gheorghe, având funcția de primar, în calitate de concedent.

2. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii este terenul situat în intravilanul Orașul Bălan, FN, în suprafață de 77 mp, nr. cadastral 50715, CF nr.50715, aflat în proprietatea Orașului Bălan, domeniul privat .

Concesionarul are obligația de a exploata terenul care formează obiectul concesiunii cu scopul de a desfășura o activitate economică de croitorie sau similară prin care să înființeze locuri de muncă și să ofere servicii către cetățeni, aspect care reprezintă un interes local comunitar primordial.

Concesionarului îi revine obligația de a obține toate aprobările și avizele necesare activității.

3. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Licitația se va desfășura în data de 23 iunie 2025 ora 12:00 la sediul Primăriei Orașului Bălan, situat în Or. Bălan, Str. 1 Decembrie, nr. 25, conform termenelor stabilite în anunțul de participare și în documentația de atribuire.

Orice persoană juridică sau fizică, română sau străină are dreptul de a participa la procedura de atribuire a contractului de concesiune.

Pentru desfășurarea procedurii licitației publice este obligatorie participarea a cel puțin doi ofertanți care să depună oferte valabile.

Perioada de concesiune stabilită este de maxim 49 de ani.

Durata de valabilitate a ofertelor este de minim 90 de zile de la termenul limită de depunere a ofertelor. Orice ofertă cu durata de valabilitate mai mică, se va respinge.

Data limită de depunere a ofertelor este 20 iunie 2025, ora 12:00.

Solicitanții vor depune ofertele la sediul Primăriei Orașului Bălan, birou Registratură, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Ofertele se pot depune, în condițiile de mai sus, și prin poștă cu confirmare de primire sau prin curier rapid. Ofertanții își vor lua toate măsurile ca ofertele să ajungă la concedent până la data de 20 iunie 2025, ora 12:00.

Ofertele care nu sunt depuse cu respectare termenului limită de depunere a acestora prevăzut în anunțul de participare, precum și în documentația de atribuire, vor fi returnate fără a fi deschise.

Contravaloare caietului de sarcini este stabilită în cuantum de 50 lei;

Garanția de participare la licitație este stabilită în cuantum de 100 lei. Garanția poate fi constituită în una dintre următoarele metode:

- Ordin de plată în contul concedentului, Orașul Bălan deschis la Trezoreria Miercure Ciuc în contul **RO24TREZ3515006XXX004248**

Neconstituirea garanției de participare până la data și ora limită de depunere a ofertelor, atrage după sine descalificarea ofertantului.

Ofertantul va pierde garanția de participare dacă își retrage oferta înainte de desemnarea câștigătorului.

Garanția de participare a ofertantului câștigător se reține de către concedent până la încheierea contractului de concesiune, după care va fi calculată în cuantumul garanției de bună execuție prevăzută în caietul de sarcini.

Concedentul este obligat să restituie celorlalți garanția de participare în termen de 30 de zile de la desemnarea câștigătorului.

Concedentul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată care înaintează o solicitare în acest sens, pe suport de hârtie sau în format electronic, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea solicitării.

Concedentul are obligația de a răspunde la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fără a aduce atingere acestui termen, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită pentru depunerea ofertelor. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta acest termen din urmă, concedentul 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.

4. CONDIȚII DE ELIGIBILITATE

Concesionarea se face persoanelor fizice și juridice române sau străine de drept privat, care îndeplinesc următoarele condiții:

- Au o structură organizatorică de personal și dotare tehnică corespunzătoare sau pot presta serviciile economice în vederea cărora se face concesiunea;
- Nivelul ofertei financiare depășește redevența minimă stabilită pe baza raportului de evaluare;
- Investițiile propuse pentru realizarea obiectului concesiunii, mijloacele de realizare și de finanțare sunt realizabile;
- Nu și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau contribuțiilor la bugetul general consolidat;
- Împotriva ofertantului nu a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i reveneau dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau oricare alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice mod alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată.
- Nu au datorii la bugetul central și local.

Actele doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților - documente de eligibilitate - sunt următoarele:

- Copia actului de identitate, cazier fiscal și cazier judiciar (pentru persoanele fizice)

- Copii ale Statutului societății/actului constitutiv a societății, Certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului. (pentru persoane juridice);
- Dovada cumpărării Caietului de sarcini;
- Dovada achitării garanției de participare la licitație;
- Dovada bonității financiare - bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă - persoane fizice)
- Dovada că nu are datorii către bugetul central și local;
- Ultima situație economico-financiară încheiată conform bilanțului contabil (pentru persoane juridice)
- Dovada capacității tehnice manageriale (acte de proprietate sau contract de închiriere pentru mijloace tehnice specifice, specialiști de profil, manageri etc.)
- Împuternicire de participare în numele persoanei juridice.

Concedentul va exclude din procedura de atribuire orice ofertant despre care are cunoștință și/sau poate demonstra prin orice mijloace adecvate (cum ar fi certificat fiscal sau cazier fiscal sau alt document echivalent) că și-a încălcat obligațiile privind plata impozitelor, taxelor sau a contribuțiilor la bugetul general consolidat.

Concedentul va exclude din procedura de atribuire a contractului de concesiune orice ofertant cu privire la care a stabilit, în urma analizei informațiilor și documentelor prezentate de acesta sau a luat la cunoștință, în orice alt mod, că împotriva acestuia a fost pronunțată o hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru neîndeplinirea culpabilă a obligațiilor ce-i reveneau dintr-un contract de concesiune, achiziție publică sau orice alt contract încheiat cu o autoritate/instituție publică și care a avut ca obiect darea în folosință și/sau exploatarea și/sau punerea în valoare în orice alt mod a bunurilor proprietate publică sau privată. Restricția operează pentru o durată de 3 ani, de la data pronunțării hotărârii judecătorești definitive de neîndeplinire culpabilă a obligațiilor.

Notă: Impozitele și taxele locale pentru care s-au dat înlesniri la plată (amânări, eșalonări, etc.) de către organele competente nu se consideră obligații exigibile de plată, în măsura în care se face dovada respectării condițiilor impuse la acordarea înlesnirilor.

5. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

Ofertele se depun la sediul concedentului, biroul registratură, până la data și ora precizată în anunțul de participare, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.

Ofertele se pot depune, în condițiile de mai sus., prin poștă cu confirmare de primire sau prin curier rapid. Ofertanții își vor lua toate măsurile ca ofertele să ajungă la concedent până la data de 20 iunie 2025, ora 12:00.

Ofertele se redactează în limba română.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilită în anunțul de participare.

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

Oferta depusă la o altă adresă a concedentului decât cea stabilită sau după expirarea termenului limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

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.

Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

- a) O fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare semnată de către ofertant fără îngroșări, ștersături sau modificări;
- b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților - documente de eligibilitate -:
 - Copia actului de identitate, cazier fiscal și cazier judiciar (pentru persoanele fizice)
 - Copii ale Statutului societății/actului constitutiv a societății, Certificatul de înmatriculare la Oficiul Registrului Comerțului. (pentru persoane juridice);
 - Dovada cumpărării Caietului de sarcini;
 - Dovada achitării garanției de participare la licitație;
 - Dovada bonității financiare - bancare (scrisoare de bonitate bancară, certificat de depozit, cont în bancă - persoane fizice)
 - Dovada că nu are datorii către bugetul central și local;
 - Ultima situație economico-financiară încheiată conform bilanțului contabil (pentru persoane juridice)
 - Dovada capacității tehnice manageriale (acte de proprietate sau contract de închiriere pentru mijloace tehnice specifice, specialiști de profil, manageri etc.)

- Împuternicire de participare în numele persoanei juridice.

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediu social al acestuia, după caz. Oferta se depune în două exemplare fiecare pagină fiind semnată de ofertant și va cuprinde:

- a) Condițiile prevăzute în caietul de sarcini și alte obligații pe care ofertantul și le asumă, explicate detaliat, precis și fără ștersături sau adăugiri;
- b) Date tehnice și financiare referitoare la:
 - Valoarea redevenței și modalitățile de plată;
 - Mărimea suprafeței de teren;
 - Durata concesiunii;
 - Volumul și descrierea investițiilor pe care le va realiza, eșalonarea lor în timp și sursele de finanțare;
 - Numărul locurilor de muncă care se vor crea după perioada de realizare a investiției, respectiv pe perioada de exploatare a acesteia;
 - Planul de protecție a mediului;
 - Planul de afaceri pentru concesiunea solicitată.

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERILE DE ATRIBUIRE

Punctajul ofertelor se va stabili după criteriile și algoritmul de mai jos:

- a) NIVELUL REDEVENȚEI - 35 de puncte; (P^1) – 35%
- b) CAPACITATEA ECONOMICO-FINANCIARĂ A OFERTANTULUI
 - Rezultatul aferent cifrei de afaceri - 20 de puncte; (P^2) – 20%
- c) PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR
 - Program de protecție a mediului - 15 puncte (P^3) – 15 %
- d) NUMĂRUL LOCURILOR DE MUNCĂ CREATE - 30 de puncte; (P^4) – 30%

Numărul maxim de puncte care poate fi acordat este 100.

În procesul de evaluare punctajul se va acorda conform algoritmului de mai jos:

- P^1 - reprezintă nivelul redevenței exprimat în lei/ha/an. Oferta care propune cel mai mare nivel al redevenței (Redevența^{max}) primește punctajul maxim de 40 de puncte. Fiecare dintre celelalte oferte de redevență (Redevență¹, Redevență², ș.a.m.d) va primi un punctaj calculat astfel: (Redevență¹/Redevență^{max}) x 40.

- P^2 - reprezintă cea mai mare cifră de afaceri din bilanțul contabil al exercițiului financiar pe ultimul an, 2020. Ofertantul cu cea mai mare cifră de afaceri (cifră de afaceri^{max}) primește 20 de puncte. Fiecare dintre ceilalți ofertanți pentru care se analizează cifra de afaceri (cifră de afaceri¹, cifră de afaceri² ș.a.m.d) va primi un punctaj calculat astfel: (cifră de afaceri¹/Cifră de afaceri^{max}) x 20;
- P^3 - reprezintă Programul de protecție a mediului. Fiecare ofertant are obligația prezentării unui Program de protecție a mediului pentru care primește maximum 15 puncte;
- P^4 - reprezintă numărul de locuri de muncă ce va fi creat de către ofertanți. Ofertantul care va crea cele mai multe locuri de muncă (locuri de muncă^{max}) primește 30 de puncte. Pentru fiecare dintre ceilalți ofertanți pentru care se analizează numărul locurilor de muncă ce vor fi create (locuri de muncă¹, locuri de muncă² ș.a.m.d), va primi un punctaj calculat astfel: (locuri de muncă¹/locuri de muncă^{max}) x 30.

Punctajul acumulat de fiecare ofertă se va calcula după următoarea formulă:

$$P^{\text{total}} = P^1 + P^2 + P^3 + P^4$$

Se va clasa pe primul loc și va fi declarată câștigătoare oferta care acumulează cel mai mare număr de puncte după aplicarea formulei de calcul mai sus menționate.

În caz de punctaj egal între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare, iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire care are ponderea cea mai mare după acesta.

Evaluarea ofertelor depuse se realizează de către Comisia de evaluare. Aceasta este constituită conform legii și este aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Orașului Bălan.

Comisia de evaluare este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor, iar deciziile se adoptă cu votul majorității acestora.

La ședințele comisiei de evaluare președintele acesteia poate invita personalități recunoscute pentru experiența și competența lor în domenii care prezintă relevanță din perspectiva concesiunii bunului, neavând calitatea de membri. Aceștia beneficiază de un vot consultativ.

Membrii Comisiei de evaluare, supleanții și invitații trebuie să respecte regulile prevăzute de lege privind conflictul de interese.

Membrii comisiei de evaluare și invitații sunt obligați să dea o declarație de compatibilitate, imparțialitate și confidențialitate pe propria răspundere, până la termenul de deschidere a ofertelor, care se va păstra alături de dosarul concesiunii.

În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de evaluare îi va sesiza de îndată concedentului despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membri supleanți.

Supleanții participă la ședințele Comisiei de evaluare numai în situația în care membrii acesteia se află în imposibilitate de participare din cauza unui caz de incompatibilitate, caz fortuit sau forței majore.

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.

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.

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

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

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul Comisiei de evaluare va întocmi un proces-verbal, în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanții prezenți la ședința de licitație. Dacă ofertanții refuză semnarea procesului verbal se va consemna acest lucru.

Sunt considerate oferte valabile, ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al concesiunii.

Oferta câștigătoare se va stabili pe baza criteriilor de atribuire prevăzute în documentația de atribuire. Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

Pe baza evaluării ofertelor de către Comisia de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În baza procesului-verbal Comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

Concedentul are obligația de a încheia contractul de concesiune cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare.

În termen de 3 zile lucrătoare de la emiterea deciziilor referitoare la atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concedentul informează în scris, cu confirmare de

primire, ofertantul declarat câștigător despre alegerea sa și pe ceilalți ofertanți despre respingerea ofertelor lor, indicând motivele care au stat la baza respingerii.

Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării către ofertantul câștigător despre alegerea sa. Neîncheierea contractului de concesiune într-un termen de 30 de zile calendaristice de la data împlinirii termenului prevăzut mai sus, poate atrage plata daunelor - interese de către partea în culpă.

Refuzul ofertantului declarat câștigător de a încheia contractul de concesiune, poate atrage după sine plata daunelor-interese. În acest caz procedura de atribuire se anulează, iar concedentul reia procedura în condițiile legii.

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul anulează procedura și organizează o nouă licitație. La cea de-a doua licitație, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

7. INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE AL CĂILOR DE ATAC

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

Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

8. INFORMAȚII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat conform destinației stabilite de către concedent și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, respectiv să respecte toate reglementările în vigoare.

Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului.

Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudență și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în concesiune.

Concesionarul va asigura exploatarea terenului în scopul realizării investiției conform planului de afaceri. În termen de 1 an se vor realiza cel puțin investițiile minime pentru posibilitatea creării locurilor de muncă.

Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților.

După realizarea investițiilor, concesionarul se obligă să creeze minim 1 loc de muncă. Numărul acestora nu poate să scadă sub 1 pentru o perioadă de timp mai mare de 18 luni raportată la o perioadă de timp din 5 în 5 ani de la semnarea contractului de concesiune.

Concesionarul va suporta toate costurile ocazionate de obținerea aprobărilor de construcție, amenajare, mediu, etc.

Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane aferente concesiunii pe întreaga durată a prezentului Contract.

Concesionarul nu va întreprinde niciun alt fel de activitate care excede obiectului concesiunii în legătură cu bunul concesionat, decât cu aprobarea prealabilă a concedentului.

Bălan, 20.05.2025

Semnează

Președinte de ședință,

Orban Lorand

Contrasemnează pentru legalitate

Secretar general UAT Oraș Bălan

jur. Toader Ovidiu

CAIET DE SARCINI

pentru organizarea și desfășurarea licitației publice privind concesionarea terenului

în suprafață de 77 mp situat în intravilanul orașului Bălan, FN, jud. Harghita, identificat prin nr. cadastral 50715, CF 50715, aflat în domeniul privat al orașului Bălan

1. OBIECTUL CONCESIUNII

Obiectul concesiunii este terenul situat în intravilanul Orașul Bălan, FN, în suprafață de 77 mp, nr. cadastral 50715, CF nr.50715, aflat în proprietatea privată a Orașului Bălan.

Suprafața de teren supusă concesiunii are acces la rețeaua de apă, electrică sau de incendiu.

Concesionarea acestui teren are ca obiect valorificarea suprafeței de 77 mp, cu scopul de a atrage investiții în orașul Bălan, în vederea creării de noi locuri de muncă, a atrage venituri suplimentare la bugetul local, precum și a diversificării serviciilor comerciale pentru locuitorii orașului Bălan.

Amplasamentul și forma sunt conforme cu planurile de situație anexate la documentația de atribuire.

2. DESTINAȚIA BUNURILOR CE FAC OBIECTUL CONCESIUNII

Terenul va fi concesionat în scopul exploatării și desfășurării unei activități economice, în speță activității de croitorie prin care să creeze locuri de muncă, aspect care reprezintă un interes local comunitar primordial.

Este interzisă subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor concesionate, închirierea, precum și constituirea de garanții asupra acestora.

3. DURATA CONCESIUNII

Terenul se concesionează pe o durată de maxim 49 de ani începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art. 306 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

4. REDEVENȚA MINIMĂ ȘI MODUL DE CALCUL

Concedentul transmite concesionarului, pe durata contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, dreptul și obligația de a exploata bunurile concesionate în schimbul unei redevențe. Concesionarul acționează pe riscul și răspunderea sa pentru exploatarea bunurilor concesionate, conform destinației lor.

Redevența se stabilește conform art.17 din legea 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață.

Redevența minimă de pornire la licitație este 820 lei / an, calculată conform Raportului de evaluare nr. 1883/2025.

Redevența se va indexa anual cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, prin hotărâre de consiliu local

Plata redevenței se face semestrial în tranșe egale până în ultima zi lucrătoare a semestrului. Neplata la termen a tranșei scadente atrage obligarea concesionarului la plata de penalități de întârziere în cuantum de 0,01% / zi din suma scadentă.

Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție de bună execuție o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea redevenței pentru primul an al contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.

5. CONDIȚII IMPUSE DE NATURA BUNURILOR CONCESIOANATE

Concesionarul este obligat să asigure folosirea permanentă și continuă a bunului concesionat conform destinației lui specificată prin contractul de concesiune. Schimbarea destinației terenului duce la pierderea concesiunii.

Concesionarul va asigura exploatarea terenului în scopul realizării investiției conform planului de afaceri. În termen de 1 an de la încheierea contractului se vor realiza cel puțin investițiile minime pentru posibilitatea desfășurării activității.

Fiecare operator economic va prezenta prin ofertă un program de investiții propriu.

Nerealizarea investițiilor angajate de ofertant va aduce la pierderea concesiunii.

Toți operatorii economici vor prezenta prin ofertă, numărul locurilor de muncă care vor fi create prin desfășurarea activității.

La încheierea perioadei de concesiune, concesionarul va preda terenul liber de orice sarcini, precum și bunurile de retur.

Cheltuielile cu investițiile asumate prin contract vor fi suportate de concesionar, iar odată cu încetarea contractului de concesiune, investițiile impuse în sarcina concesionarului prin contract vor fi predate și vor trece de drept, liber de orice sarcini, în patrimoniul concedentului.

Orice investiție sau amenajare care este necesară scopului pentru care a fost concesiionat terenul, se va realiza numai în baza unei autorizații de construire însoțită de toate avizele și studiile cerute de lege și cu respectarea tuturor reglementărilor în vigoare.

Concesionarul NU poate împrejmui terenul, nu poate desființa aleea de acces dinspre trotuar și nici obstrucționa locurile de parcare din vecinătatea terenului.

6. RESPONSABILITĂȚI PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI

Responsabilitățile privind protecția mediului revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune.

În cadrul ofertei tehnice, ofertantul va prezenta un plan de măsuri de protecție a mediului atât pentru perioada de efectuare a lucrărilor de investiții, cât și pe perioada de exploatare a obiectivului.

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

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului și să respecte toate reglementările în vigoare din domeniu.

7. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- În cazul nerealizării obiectului concesiunii;
- În cazul nerealizării programului de investiții angajate de către concesionar prin contractul de concesiune;
- La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- În cazul în care interesul național sau local o impune prin denunțarea unilaterală de către concedent cu o notificare prealabilă de 60 de zile;
- În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere unilaterală de către concedent și cu plata unor despăgubiri în sarcina concesionarului;

- La dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunurilor concesionate sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.
- declararea în faliment a concesionarului persoană juridică;

8. DISPOZIȚII FINALE

Concesionarea se face pe baza contractului de concesiune încheiat în formă scrisă, sub sancțiunea nulității absolute.

Contractul de concesiune va conține:

- Partea reglementară a contractului, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini;
- drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului;
- clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar;
- alte clauze contractuale stabilite de către părți prin acordul lor.

Bălan, 20.05.2025

Semnează
Președinte de ședință,
Orban Lorand



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general UAT Oraș Bălan
jur.Toader Ovidiu



MODEL
CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. _____/_____

Capitolul I. - Părțile contractante

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în data de _____ între:

1. Unitatea Administrativ-Teritorială Orașul Bălan, cu sediul în Or. Bălan, Str.1 Decembrie, Nr.25, jud.Harghita, cod fiscal 4367612 , Tel. +40-266-330.335, Fax +40-266-330.325, e-mail office@orasulbalan.ro, site www.orasulbalan.ro, reprezentat legal de Iojiban Gheorghe, având funcția de primar, în calitate de concedent,

și

2. _____

_____, în calitate de concesionar,

denumite în mod colectiv „părțile” și în mod individual „partea”.

Părțile au convenit încheierea prezentului contract de concesiune conform prevederilor de mai jos.

Capitolul II. - Definiții

Art.1. (1) - În contextul prezentului Contract de Concesiune, termenii de mai jos au următoarele înțelesuri:

(2) Caiet de sarcini - reprezintă documentul descriptiv întocmit de concedent care prezintă informații generale referitoare la obiectul concesiunii, condițiile generale ale concesiunii, condițiile de valabilitate pe care trebuie să le întrunească ofertele de concesionare, precum și clauzele referitoare la încetarea contractului de concesiune.

(3) Oferta - semnifică oferta depusă de concesionar ca urmare a publicării de către concedent a anunțului de licitație și a documentației de atribuire, cuprinzând și Caietul de sarcini.

(4) Bunuri de retur – sunt cele care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunurile care fac obiectul concesiunii, precum și cele care rezultă în urma investițiilor propuse și oferite de concesionar și acceptate de către concedent, precum și cele impuse în caietul de sarcini.

(5) Bunuri proprii - sunt cele 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.

(6) Zile - desemnează, dacă nu se prevede altfel, zile calendaristice, iar orice termen convenit pe zile se calculează „zi cu zi”.

(7) Forța majoră - reprezintă o împrejurare de origine externă, cu caracter extraordinar, absolut, imprevizibilă și inevitabilă, care se află în afara controlului oricărei părți, care nu se datorează greșelii sau vinei acestora, și care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea obligațiilor contractuale; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargou, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă. Nu este considerat forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

(8) Cazul fortuit - desemnează acea împrejurare internă, previzibilă în mod obiectiv, care își are cauza în câmpul de activitate a celui chemat să răspundă, fiind intrinsecă lucrurilor acestuia, împrejurare care nu este imputabilă părții.

(9) Încălcarea Contractului - desemnează oricare din actele sau faptele (comisiunea sau omisiunea) prin care una din părțile contractului sau persoanele pentru care una din părți este obligată să răspundă, nu execută sau execută necorespunzător sau întârzie executarea oricărei obligații contractuale proprii sau împiedică executarea obligației celeilalte părți, cu excepția situațiilor în care își exercită cu bună credință un drept contractual sau este prezentă o cauză de exonerare reglementată în acest contract.

Capitolul III. - Obiectul Contractului de Concesiune

Art.1. (1) - Obiectul contractului de concesiune îl constituie concesiunea terenului situat în intravilanul Orașul Bălan, FN, în suprafață de 77 mp, nr. cadastral 50715, CF nr.50715, aflat în proprietatea privată a Orașului Bălan, în conformitate cu obiectivele concedentului, în schimbul unei redevențe.

(2) - Terenul va fi concesionat în scopul exploatării de către concesionar în sensul de a desfășura activitate de croitorie prin care să creeze locuri de muncă, aspect care reprezintă un interes local comunitar primordial.

Art.2. - Obiectivul concedentului este detaliat în Caietul de sarcini anexat prezentului contract, și anume:

- a) Exploatarea terenului și realizarea unei investiții privind înființarea unui spațiu comercial care să genereze crearea unor locuri de muncă;
- b) Atragerea la bugetul Orașului Bălan de fonduri suplimentare rezultate din încasarea redevenței prevăzute în prezentul contract.

Art.3. - Predarea-primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal, care va constitui anexă la prezentul contract, devenind parte integrantă din acesta.

Art.4. - Descrierea obiectului contractului, a condițiilor și obiectivelor concesiunii sunt stabilite în caietul de sarcini anexat prezentului contract. Caietul de sarcini/documentația de atribuire reprezintă parte integrantă a contractului, condițiile sale fiind acceptate integral de către concesionar. Caietul de sarcini are caracter obligatoriu, clauzele sale completându-se cu cele convenite de părți în prezentul contract.

Art.5. - Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt următoarele:

- a) Bunuri de retur care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune;
- b) Bunuri proprii care la expirarea contractului de concesiune rămân în proprietatea concesionarului.

Capitolul IV. - Termenul contractului de concesiune

Art.6. - Durata concesiunii este de maxim 49 de ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile art.306 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

Capitolul V. - Redevența

Art.7. (1) - Redevența anuală este în cuantum de lei conform ofertei și a redevenței minime stabilite.

Redevența se va achita în rate semestriale egale, termenul limită de plată al fiecărei rate semestriale fiind ultima zi lucrătoare din semestru. Factura redevenței se va face în prima lună din semestru, respectiv: ianuarie și iulie.

(2) - Plata redevențe se poate face în una dintre următoarele modalități:

a) - Ordin de plată în contul concedentului, respectiv IBAN

b) - Cu chitanță, direct la casieria concedentului

(3) - Neplata la termen a tranșei scadente atrage obligarea concesionarului la plata de penalități de întârziere în cuantum de 0.01% / zi din suma scadentă.

(4) - Neplata redevenței de către concesionar în termen de 90 de zile de la împlinirea termenului scadent, poate atrage, la cererea concedentului, rezilierea contractului de concesiune.

(5) - Momentul efectuării plății se consideră a fi ziua în care contul concedentului este creditat cu suma reprezentând cuantumul redevenței.

(6) - Redevența se va indexa anual cu indicii de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică, prin hotărâre de consiliu local

Capitolul VI. - Garanția de bună execuție

Art.8. (1) - Concesionarul are obligația ca în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând 50% din valoarea redevenței pentru primul an al contractului. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune și a dispozițiilor legale în vigoare.

(2) - În momentul încălcării de către concesionar a uneia din obligațiile care îi revin conform prezentului contract, concedentul, fără a aduce atingere celorlalte drepturi la despăgubirile prevăzute prin contract sau care derivă din reglementările în vigoare, va fi îndreptățit să încaseze și să să-și însușească sumele relevante din garanția în bani depusă de concesionar. Concedentul va fi îndreptățit să execute garanția cu precădere în cazul nerespectării de către concesionar a obligației de plată a redevenței precum și a celorlalte obligații financiare asumate prin contract.

(3) - După ce concedentul își va fi exercitat dreptul de a executa în parte sau în totalitate garanția depusă de concesionar, acesta din urmă, în termen de 15 zile, va reîntregii garanția până la nivelul inițial, în caz de executare parțială, iar în caz de executare a întregii garanții, concesionarul va depune o nouă garanție în cuantumul stabilit inițial, în același termen prevăzut mai sus.

(5) - În cazul în care concesionarul nu se va conforma obligațiilor de mai sus, concedentul va fi îndreptățit să rezilieze contractul de concesiune.

(6) - Garanția depusă de concesionar rămâne valabilă pe întreaga perioadă a contractului. Dacă contractul va înceta ca urmare a unei cauze alta decât nerespectarea de către concesionar a obligațiilor contractuale, concedentul va elibera garanția, cu excepția situațiilor în care, conform contractului și dispozițiilor legale în vigoare, concedentul va fi îndreptățit să rețină parte sau totalitatea garanției.

(7) - Garanția va fi restituită la terminarea contractului și a concesiunii.

Capitolul VII. - Drepturile părților

Art.9. - Drepturile Concesionarului sunt:

- a) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunul ce face obiectul contractului de concesiune, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- b) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și a obiectivelor stabilite de părți prin prezentul contract;
- c) În cazul în care concedentul modifică unilateral contractul de concesiune în condițiile art.10. lit.c) și prin aceasta îi aduce un prejudiciu concesionarului, acesta din urmă are dreptul să primească o justă despăgubire.

Art.10. - Drepturile Concedentului sunt:

- a) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de către concesionar prin prezentul contract și conform ofertei depuse de acesta, precum și modul în care este satisfăcut interesul public;
- b) Concedentul are dreptul să verifice, în perioada derulării contractului de concesiune, modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar;
- c) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz;
- d) La încetarea contractului de concesiune, concedentul are un drept de preempțiune asupra bunurilor proprii ale concesionarului folosite pentru exploatarea bunului care face obiectul concesiunii, în cazul în care acesta din urmă va dori să le vândă;
- e) Concedentul are toate drepturile corelative obligațiilor asumate expres de către concesionar ori care îi revin acestuia în temeiul unei dispoziții legale în vigoare de la data semnării prezentului contract.

Capitolul VIII. - Obligațiile părților

Art.11. - Obligațiile Concesionarului sunt:

- a) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunului ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- b) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii;
- c) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii;
- d) Concesionarul este obligat să nu închirieze și să nu constituie garanții reale asupra bunului ce face obiectul concesiunii;
- e) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele stabilite prin prezentul contract;
- f) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat conform destinației stabilite de către concedent și să obțină toate avizele necesare prevăzute de lege și de actele normative în vigoare, respectiv să respecte toate reglementările în vigoare;
- g) Concesionarul este obligat să respecte condițiile pentru protecția mediului;
- h) Concesionarul se obligă să folosească bunul concesionat cu prudență și diligența unui bun proprietar, conform obiectivelor concedentului, fără a diminua în orice mod potențialul și valoarea socio-economică a bunului oferit în concesiune;
- i) În termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să constituie o garanție în condițiile prevăzute de art.8;
- j) Concesionarul va asigura exploatarea terenului în scopul desfășurării activității conform planului de afaceri. În termen de 1 an se vor realiza cel puțin investițiile minime pentru posibilitatea creării locurilor de muncă. Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile necesare realizării investițiilor și desfășurării activităților;
- k) După realizarea investițiilor, concesionarul se obligă să creeze minim locuri de muncă. Numărul acestora nu poate să scadă sub pentru o perioadă de timp mai mare de 18 luni raportată la o perioadă de timp din 5 în 5 ani de la semnarea contractului de concesiune;
- l) Concesionarul va suporta toate costurile ocazionate de obținerea aprobărilor de construcție, amenajare, mediu, etc;

- m) Concesionarul va plăti toate taxele, spezele și alte comisioane aferente concesiunii pe întreaga durată a prezentului Contract;
- n) Concesionarul va plăti impozitul pe terenul ce formează obiectul prezentului contract.
- o) În cazul închirierii unui contract de asigurare având ca obiect bunul concesionat, concesionarul se obligă să plătească integral prima de asigurare;
- p) În cazul în care concedentul va modifica contractul de concesiune în mod unilateral în condițiile prevăzute de art.10. lit.c), concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții, fără a putea solicita încetarea contractului;
- q) Concesionarul nu va întreprinde niciun alt fel de activitate care excede obiectului concesiunii în legătură cu bunul concesionat, decât cu aprobarea prealabilă a concedentului și doar dacă activitatea în cauză nu contravine obiectului concesiunii;
- r) În cazul în care Concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului concesionat, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului;
- s) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acesteia de către concedent;
- t) La încetarea contractului prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini;
- u) Obligațiile asumate prin prezentul contract se completează cu obligațiile asumate de către concesionar prin oferta care este parte integrantă a contractului.

Art.12. - Obligațiile concedentului sunt:

- a) Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului, în termen de 10 zile de la semnarea contractului de concesiune, terenul, liber de orice sarcini, așa cum se prevede în caietul de sarcini;
- b) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract;
- c) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului;

Capitolul IX. - Responsabilitățile de mediu

Art.13. (1) - Responsabilitățile privind protecția mediului revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului și până la încetarea contractului de concesiune.

(2) - Concesionarul va lua toate măsurile necesare pentru respectarea tuturor prevederilor legale privind protecția mediului și pentru a obține toate aprobările și avizele necesare cerute de legislația în domeniu pentru utilizarea bunului concesionat, efectuarea investițiilor asumate, precum și altor activități strict aferente folosinței bunului concesionat.

Capitolul X. - Încetarea contractului

Art.14. (1) - Prezentul contract încetează în următoarele situații:

- a) În cazul nerealizării obiectului concesiunii;
- b) În cazul nerealizării programului de investiții angajate de concesionar;
- c) La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- d) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- e) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- f) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- 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 din partea concesionarului. Imposibilitatea invocată de concesionar va trebui dovedită și acceptată de concedent; În acest caz concesionarul va notifica concedentul, în termen de 15 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată, în cazul când concesionarul are o situație financiară precară, în cazul falimentului sau al dizolvării concesionarului;
- h) Declararea falimentului concesionarului, persoană juridică.

(2) - În cazul nerespectării a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune 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.

(3) - Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin.(1) lit.g).

(4) - La încetarea din orice cauză a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) Bunuri de retur - care revin concedentului, de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini.
- b) Bunuri proprii - care rămân în proprietatea concesionarului

Art.15. - Prevederile prezentului capitol se completează cu prevederile referitoare la încetarea contractului de concesiune din caietul de sarcini.

Capitolul XI. - Declarații

Art.16. (1) - Concesionarul declară concedentului, următoarele:

- a) Concesionarul este o societate comercială legal constituită, conform legilor române. (pentru persoane juridice);
- b) Concesionarul are puteri depline și autoritate să semneze prezentul contract, precum și să își asume și să respecte obligațiile prevăzute în contract;
- c) Concesionarul a întreprins toate diligențele și acțiunile necesare conform legilor în vigoare și a documentelor sale statutare, pentru a obține autorizarea semnării prezentului contract, asumării și îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;
- d) Concesionarul deține capacitatea funcțională și financiară necesare derulării contractului și a îndeplinirii obligațiilor prevăzute de acesta;
- e) Prezentul contract instituie obligații legale, întemeiate și deplin acceptate de concesionar;
- f) Semnarea și derularea contractului, precum și îndeplinirea obligațiilor prevăzute de acesta, nu vor intra în contradicție și nu vor avea ca rezultat încălcarea prevederilor documentelor statutare ale concesionarului, a prevederilor unor contracte sau înțelegeri la care concesionarul este parte;
- g) Nu există nicio acțiune în justiție, proces aflat pe rol sau investigație judiciară sau extrajudiciară, în desfășurare sau iminentă, îndreptată împotriva concesionarului care ar putea avea ca efect neîndeplinirea de către concesionar a uneia dintre obligațiile asumate prin contract, sau care ar putea afecta în orice mod derularea contractului conform obiectivelor concedentului.

(2) - Concesionarul va garanta și va apăra pe concedent, inclusiv angajații și împuterniciții acestuia, împotriva oricăror reclamații, pretenții sau revendicări din partea unor terțe părți, precum

și împotriva unor daune și/sau pagube, costuri și/sau cheltuieli ivite ca urmare a nerespectării de către concesionar a legilor în vigoare și/sau prevederilor prezentului contract.

(3) - Concesionarul va notifica de îndată concedentului orice situații în urma cărora declarațiile de mai sus nu mai pot fi susținute.

Capitolul XII. - Răspunderea contractuală. Despăgubiri

Art.17. (1) - Nerespectarea în tot sau în parte, ori executarea necorespunzătoare de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract, atrage răspunderea contractuală a părții în culpă. Răspunderea contractuală naște obligația reparării întregului prejudiciu cauzat, precum și plata de daune interese, după caz.

(2) - Concesionarul se află de drept în culpă în următoarele situații:

- a) Orice declarație dată de concesionar prin acest contract se dovedește a fi falsă sau de natură să inducă în eroare pe concedent;
- b) Concesionarul grevează obiectul concesiunii cu orice fel de sarcină;
- c) Subconcesionarea prezentului contract de către concesionar către un terț;
- d) Concesionarul abandonează obiectul concesiunii fără înștiințarea prealabilă a concedentului;
- e) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de plată a redevenței și/sau a oricărei obligații financiare asumate prin contract;
- f) Concesionarul nu își îndeplinește obligația de instituire a garanției de bună execuție sau de reîntregire a acesteia în caz de execuție de către concedent;
- g) Concesionarul nu își recunoaște obligațiile asumate prin contract;

(3) - Părțile sunt de acord că forța majoră exclude răspunderea contractuală pentru încălcarea contractului, în condițiile prevăzute la Capitolul XIV.

(4) - Părțile recunosc incidența exoneratoare de răspundere a evenimentelor, care constituie cazuri fortuite, ivite pe parcursul executării prezentului contract. Părțile sunt de acord că fapta terțului exclude încălcarea contractului.

(5) - Răspunderea concedentului este exclusă în toate situațiile în care acesta exercită un drept contractual. Astfel, concesionarul nu îl va ține răspunzător pe concedent pentru limitările și pierderile sau lipsa câștigului în toate situațiile în care concedentul intervine pentru apărarea dreptului de proprietate asupra bunului concesionat sau pentru asigurarea îndeplinirii obiectivelor concesiunii.

(6) - Nerespectarea de către concesionar a obligației de plată a redevenței datorate în baza prezentului contract, la scadența stabilită, obligă pe acesta la plata unor penalități de întârziere conform art.7. Penalitățile calculate conform dispozițiilor contractuale pot depăși suma asupra căreia poartă.

(7) - Nerespectarea de către Concesionar a oricăror obligații contractuale non-financiare, obligă pe acesta la plata unei penalități de 0,01% calculate la valoare redevenței anuale pentru fiecare zi de întârziere de la data împlinirii termenului de executare și până la împlinirea efectivă și corectă a obligației.

(8) - În cazul încetării anticipate a valabilității contractului, prin reziliere din culpa concesionarului, acesta va fi obligat, fără a lua în considerare alte drepturi sau măsuri reparatorii aflate la dispoziția concedentului, la plata către concedent a unei penalități egale cu:

- a) Suma redevenței, a costurilor administrative și a costurilor proprii, pentru perioada cuprinsă între data rezilierii și data preluării în posesia efectivă a concedentului a bunului care a făcut obiectul concesiunii.
- b) Orice costuri suportate de Concedent în legătură cu rezilierea contractului.

(9) - Nerespectarea de către concesionar a obligației de predare a bunului concesionat la expirarea duratei concesiunii, indiferent de cauză, fără a reprezenta o prelungire a duratei concesiunii, obligă pe acesta la plata către concedent a unei penalități de întârziere egale cu dublul redevenței calculat pentru o lună, și a tuturor costurilor administrative și a celor proprii pentru fiecare lună sau parte din lună în care acesta continuă să folosească bunul concesionat.

(10) - Denunțarea unilaterală a contractului, altfel decât în condițiile stabilite în Capitolul X, atrage plata de daune-interese din partea denunțătorului.

Capitolul XII. - Modificarea contractului

Art.18. (1) - Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a prezentului contract, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(2) - În cazul în care modificare unilaterală a contractului îi aduce vreun prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească o justă despăgubire. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate în niciun caz să permită concesionarului să nu își execute obligațiile contractuale.

Capitolul XIV. - Forța majoră

Art.19. (1) - Niciuna dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră, astfel cum este definită în Capitolul II.

(2) - Forța majoră va putea fi invocată de către o parte numai în condițiile în care sunt îndeplinite cumulativ cele de mai jos:

- a) Forța majoră este notificată în scris în termen de maxim 2 zile de la ivirea forței majore sau dacă forța majoră împiedică o comunicare scrisă, în termen de 1 zi de la încetarea efectelor forței majore.
- b) Forța majoră este aprobată în termen de cel mult 15 zile de la încetarea efectelor acesteia, prin document oficial emis de către o autoritate competentă.
- c) Partea care invocă forța majoră nu înregistra obligații cu termen de executare depășit, indiferent dacă până la acea dată i-a fost ori nu i-a fost comunicată vreo notificare din partea contractantului.
- d) Partea care invocă forța majoră a luat toate măsurile necesare și posibile în mod rezonabil pentru limitarea consecințelor negative ale forței majore.
- e) Forța majoră este singura cauză ori cauză determinantă a neexecutării obligațiilor contractuale.

(3) - Orice riscuri datorate unor evenimente de forță majoră sunt în sarcina concesionarului

Capitolul XV. - Litigii

Art.20. (1) - Părțile vor încerca să soluționeze pe cale amiabilă orice conflict cu privire la prezentul contract.

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

(3) - Acțiunea în justiție se introduce la instanța de judecată competentă material în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului..

Capitolul XVI. - Alte clauze

Art.21. (1) - În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere întocmai sau prin echivalent bănesc relizarea obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

(2) - Nicio prevedere a prezentului contract nu va fi interpretată în sensul constituirii unui parteneriat sau asociere în participațiune de către părți.

(3) - Neexecutarea sau întârzierea de către oricare parte contractantă de a-și exercita anumite drepturi în cadrul prezentului contract, nu echivalează cu renunțarea la aceste drepturi sau cu o încurajare tacită a încălcării contractului.

(4) - Prezentul contract este destinat exclusiv beneficiarului părților semnatare; Nicio clauză a acestui contract nu va fi interpretată ca instituind drepturi și obligații în sarcina altor persoane decât părțile contractului, în afara cazurilor expres stipulate.

(5) - Încetarea acestui contract nu va avea ca efect degrevarea de obligații a părților în cazul în care, prin natura lor, obligațiile respective rămân în vigoare și după încetarea contractului. De asemenea, părțile rămân răspunzătoare pentru orice fapte/acte întreprinse pe perioada desfășurării contractului ale căror rezultate s-ar ivi după încetarea contractului și care ar avea efecte prejudiciabile pentru cealaltă parte..

(6) - Prezentul contract se încheie în 2 (două) exemplare originale în limba română, câte unul pentru fiecare parte.

(7) - Prezentul contract intră în vigoare de la data semnării sale.

(8) - Constituie anexe și fac parte integrantă din prezentul contract:

a) Anexa nr.1 - Documentația de atribuire a concesiunii care cuprinde caietul de sarcini.

b) Anexa nr.2 - Oferta concesionarului.

c) Anexa nr.3 - Procesul-verbal de predare primire a obiectului concesiunii

Concedent

Concesionar

Primăria Orașului Bălan,

reprezentată prin

Iojiban Gheorghe

Formular 1

Operator economic (denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA
PROCEDURĂ**

1.Subsemnatul, reprezentant/împuternicit al
(denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune, prin licitație publică, având ca obiect terenul în suprafața de 77 mp, teren intravilan aflat în domeniul public al Orașului Bălan, la data de
(zi/lună/an), organizată de Orașul Bălan, particip și depun ofertă: în nume propriu; ca asociat în cadrul asociației.....;

2.Subsemnatul declar că: nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici; sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3.Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de achiziție publică sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de achiziție publică.

4.De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5.Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Dată azi: _____

Denumirea
oferantului _____ reprezentata prin
_____ avand functia de _____

Semnatura, Stampila

Formular 2

FORMULAR DE OFERTĂ

pentru licitatie deschisa privind concesionarea terenului in suprafata de 12000 mp, teren intravilan aflat în domeniul public al oraşului Bălan, în vederea construirii a unei unităţi de fabricare a utilajelor pentru construcţii.

1. Dupa examinarea anunţului publicitar din data de _____ si a caietului de sarcini, cat si a instructiunilor pentru ofertanti, puse la dispozitia noastra de catre

d-voastra, oferim in speranta adjudecarii terenului in suprafata de 77 mp din domeniul public al oraşului Bălan, pe durata a 49 de ani, suma de _____ lei/an, respectiv _____ euro/an .

2. Ne obligam sa mentinem oferta pentru o perioada de 90 de zile , incepand cu data deschiderii ofertelor, respectiv pana la data de _____ si ea va ramane obligatorie pentru noi si poate fi acceptata oricand înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

Datată azi: _____

Denumirea
ofertantului _____ reprezentata
prin _____

Semnătura:

Ştampila:

Formular 3

OPERATOR ECONOMIC
..... (denumirea/numele)

Înregistrat la sediul autorității contractante
nr. /.....

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către (denumirea autorității contractante și adresa completă) Ca urmare a anunțului de licitație nr.....dîn.....(ziua/luna/anul), privind aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune cu privire la suprafața de 77 mp-teren intravilan, noi(denumirea/numele ofertantului) vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentul (tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantum și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. coletul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând, în original și într-un număr de copii: a) oferta; b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Cu stimă,

Ofertant, (semnătura autorizată)

Formular 4

Fișa operatorului economic

OPERATOR ECONOMIC (denumire)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire:.....
2. Cod fiscal:.....
3. Adresa sediului central:.....
4. Telefon: Fax: E-mail:
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:.....
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Obiect de activitate, pe domenii:.....
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:.....
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:.....
9. Cifra de afaceri pe ultimii trei ani:

Anul	Cifra de afaceri anuală (la 31. decembrie) -lei-	Cifra de afaceri anuală (la 31 decembrie) -echivalent în euro-
1.		
2.		
3.		
Media anuală		

Data completării:

(Nume, prenume) _____

(Funcție) _____

Formular 5

OPERATOR ECONOMIC.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Ofertantul se angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de atribuire și în Caietul de sarcini a contractului de concesiune a terenului in suprafata de 77 mp înființării desfășurării activității de croitorie, pe toată perioada de derulare a acestuia.

Data completării:

Operator (semnătura autorizată)

Formular 6

OPERATOR ECONOMIC _____ (denumirea/numele)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa
cu sediul în
.....
înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr., CUI
....., atribut fiscal, reprezentată legal
prin
....., în calitate
....., împuternicim prin prezenta pe domiciliat
în
....., identificat cu B.I./C.I. seria, nr., CNP
....., eliberat de
....., la data de, având funcția de
....., să ne reprezinte la procedura nr.
....., organizată de (autoritatea contractanta)
..... în scopul atribuirii contractului de
.....

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

1. Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
2. Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
3. Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
4. Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data:

Denumirea mandantului S.C.