



## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

### 1. Informații generale privind concedentul

**Comuna Ciugud**, prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Ciugud, Str.Simion Bran nr.10, județul Alba, reprezentată prin Gheorghe Damian- Primarul comunei Ciugud, având CIF 4562516, cont nr. RO67TREZ00221300530XXXXX deschis la Trezoreria Alba Iulia  
Număr de telefon/fax: 0258/841205  
Persoană de contact: Cosma Alexandru Sorin, tel. 0786902297

### 2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune

Concesionarea imobilului teren în suprafață totală de 9 996 mp, înscris în CF nr.85500 Ciugud și CF 85501 Ciugud, se realizează pe o perioadă de 49 ani, prin licitație publică, începând cu suma de **0.70 euro/mp/an (redevență anuală/mp)**.

Licitatia se inițiază prin publicarea unui anunț de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală și pe pagina de internet [www.primariaciugud.ro](http://www.primariaciugud.ro)

Persoana interesată poate intra în posesia documentației de atribuire, având acces direct, nerestricționat și deplin la aceasta, pe site ul [www.primariaciugud.ro](http://www.primariaciugud.ro)

Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire, iar concedentul are obligația de a răspunde, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări. Fără a aduce atingere acestor prevederi, concedentul are obligația de a transmite răspunsul la orice clarificare cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor.

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

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

În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, concedentul va anula procedura și va organiza o nouă licitație, cu respectarea prezentei procedurii.

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

### 3. Caietul de sarcini este anexa la prezenta documentație

### 4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații de atribuire.

**Ofertele se redactează în limba română și se depun la sediul Primăriei comunei Ciugud, respectiv în satul Ciugud, strada Simion Bran, nr.10 comuna Ciugud, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează la registratura instituției (CID), în ordinea primirii lor, și în registrul *Oferte*, precizându-se data și ora.**

**Pe plicul exterior se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă oferta.**

---

#### Comuna CIUGUD

Sat Ciugud, Strada Simion Bran, numărul 10 – cod poștal: 517240

Cod de identificare fiscală: 4562516

Telefon/ Fax: 0258/841205; 0258/841000

E-mail: [office@primariaciugud.ro](mailto:office@primariaciugud.ro) Web: [www.primariaciugud.ro](http://www.primariaciugud.ro)

Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, respectiv:

- copie certificat înregistrare fiscală;
- copie statut;
- copie certificat înmatriculare;
- ultimul bilanț contabil;
- acte doveditoare a capacității de realizare a investiției – prezentarea cifrei de afaceri și dovada că a realizat profit în ultimul exercițiu financiar.

- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România sau în țară în care este stabilit;

- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local de la sediul societății;

- certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor exigibile de plată a impozitelor, taxelor către bugetul local al Comunei Ciugud, în cazul în care ofertantul a avut/are încheiate relații contractuale cu Comuna Ciugud;

- nu sunt declarate eligibile ofertele depuse de participanții la licitație care se află în litigiu cu Comuna Ciugud, Consiliul local Ciugud, Primarul Comunei Ciugud și/sau au avut încheiate contracte cu Comuna Ciugud și care au fost încetate/reziliate pentru neîndeplinirea obligațiilor contractuale;

- detalii referitoare la valoarea investiției, activitatea desfășurată, termenul de realizare, suprafața din cadrul parcelei care urmează să fie ocupată de construcții (minimum 40% din suprafața terenului concesionat) și dacă în activitatea desfășurată utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini ( declarație privind intrarea în posesia caietului de sarcini – anexa la prezenta documentație de atribuire )

Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz. **Oferta va fi depusă într-un singur exemplar.**

Fiecare participant depune doar o singură ofertă.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, termenul de valabilitate al ofertei fiind de minimum 60 de zile.

Persoana interesată are obligația de a depune oferta la sediul Primăriei comunei Ciugud și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii, respectiv până la data de 22.04.2021, ora 09<sup>00</sup>.

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

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

## **5. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;**

Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:

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

Factorii de evaluare:

FACTOR DE EVALUARE	PUNCTAJ MAXIM ALOCAT
--------------------	----------------------

Valoarea redevenței (ofertei)	40 pct
Capacitatea economico-financiară a ofertanților	10 pct
Protecția mediului înconjurător	10 pct
Condiții specifice impuse de natura bunului concesionat	
Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare	10 pct
Coeficientul de ocupare al terenului de minimum 40%	20 pct
Valoarea investiției	10 pct
TOTAL	100 pct

1. Punctajul pentru factorul de evaluare „Valoarea redevenței ofertei” se acorda astfel:
  - a) pentru valoarea cea mai ridicată a ofertei se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv
  - b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:  
**Punctaj** = valoarea oferită / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.
2. Punctajul pentru capacitatea economico-financiară a ofertanților se acordă astfel:
  - a) pentru valoarea cea mai ridicată a cifrei de afaceri se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv
  - b) pentru altă valoare (mai mică) punctajul se acordă astfel:  
**Punctaj** = valoarea cifrei de afaceri / valoarea cea mai ridicată oferită în licitație x punctaj maxim alocat.
3. Punctajul pentru protecția mediului înconjurător se acordă în cazul în care în activitatea desfășurată ofertantul utilizează surse regenerabile, dar și/sau vehicule nepoluante.
4. Punctajul pentru factorul de evaluare ”Activitatea desfășurată: producție/servicii/depozitare” se acordă astfel:
  - a) pentru activități de producție se acordă 10 pct;
  - b) pentru activități de prestare a serviciilor se acordă doar 5 pct;
  - c) pentru activități de depozitare se acordă 0 pct;
5. Punctajul pentru factorul de evaluare ”Coeficientul de ocupare al terenului” se acordă astfel:
  - a) pentru cel mai mare procent de ocupare al teritoriului oferit pentru zona de referință, dar nu mai mic de 40%, se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare
  - b) pentru alt procent (mai mic decât la punctul a, dar nu mai mic de 40%) punctajul se acordă astfel:  
**Punctaj** = procent de ocupare al teritoriului oferit / cel mai mare procent de ocupare al teritoriului oferit în licitație x punctaj maxim alocat.
6. Pentru cea mai mare valoare a investiției se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv, iar pentru alte valori (mai mici) punctajul se acordă astfel:  
**Punctaj** = (valoarea investiției / cea mai mare valoare a investiției oferită în licitație) x punctaj maxim alocat.

## **7. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac**

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 prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

**8. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii se regăsesc în contractul cadru de concesiune, anexa la prezenta documentație.**

**9. Garanții și taxe de participare**

8.1 Garanția de participare: 2 000 lei.

8.2. Se percepe o taxă de participare în valoare de 2 000 lei. Taxa de participare se achită o singură dată indiferent de numărul de parcele pentru care se licitează. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Ciugud.

Taxa de participare poate fi plătită și în contul RO89TREZ00221340250XXXXX deschis la Trezoreria Alba Iulia.

**Modalitatea de constituire a garanției de participare:**

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea concedentului
2. Achitare cu ordin de plată în contul: RO57TREZ0025006XXX000169 deschis la Trezoreria Alba Iulia;
3. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Ciugud.

**Modalitatea de restituire a garanției de participare:** Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar.

**Primar**

**Secretar general**

**Consilier achiziții publice**



0

## CAIET DE SARCINI

Pentru concesiunea unui imobil - teren în suprafață totală de 9 996 mp, înscris în CF nr. 85500 Ciugud și CF nr.85501 Ciugud, situat în comuna Ciugud, zona Industrială, proprietatea privată a comunei Ciugud în vederea desfășurării de activități economice

### A. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII

#### 1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

1.1 . Concesiunea pe o perioadă de 49 ani, prin licitație publică a imobilului teren în suprafață totală de 9 996 mp, cu datele de identificare conform tabelului de mai jos:

<i>NUMĂR PARCELĂ</i>	<i>C.F.</i>	<i>NUMERE CADASTRALE</i>	<i>SUPRAFAȚA/MP</i>
<b>CF NR. 85500</b>		<b>85500</b>	<b>4 998 MP</b>
<b>CF NR. 85501</b>		<b>85501</b>	<b>4 998 MP</b>

1.2 Imobilul anterior menționat aparține proprietății private a comunei Ciugud și este situat în Zona Industrială a comunei Ciugud.

#### 2. Destinația bunului care face obiectului concesiunii

2.1 Imobil - teren situat în comuna Ciugud, zona Industrială, proprietatea privată comunei Ciugud, în suprafață totală de 9 996 mp, înscris în CF nr.85500 Ciugud și CF 85501 Ciugud se concesiunează în vederea desfășurării de activități economice.

#### 3. Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu

3.1 Exploatarea imobilului care face obiectul prezentului caiet de sarcini se realizează de către concesionar în regim de permanență și continuitate.

3.2 Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent sunt:

- creșterea veniturilor la bugetul local al comunei Ciugud prin încasarea redevenței cuvenite pe teren, a taxei de teren încasată potrivit Codului fiscal, a impozitelor de salarii prin impunerea stabilirii sediului social al societății pe amplasamentul concesionat, după finalizarea construcțiilor;

- creșterea numărului locurilor de muncă permanente, după finalizarea construcției, ca urmare a derulării efective a activității;

- realizarea investiției, dar și a derulării efective a activității cu respectarea normelor impuse de Uniunea Europeană și de legile interne cu privire la protecția mediului înconjurător

### B. CONDIȚII GENERALE ALE CONCESIUNII

#### 4. Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii

4.1 În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) **bunurile de retur** care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

#### Comuna CIUGUD

Sat Ciugud, Strada Simion Bran, numărul 10 – cod poștal: 517240

Cod de identificare fiscală: 4562516

Telefon/ Fax: 0258/841205; 0258/841000

E-mail: [office@primariaciugud.ro](mailto:office@primariaciugud.ro) Web: [www.primariaciugud.ro](http://www.primariaciugud.ro)

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

## **5. Obligațiile privind protecția mediului**

5.1. Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, de la preluarea concesiunii și până la încetarea contractului de concesiune, inclusiv în ceea ce privește refacerea cadrului natural după efectuarea lucrărilor de orice fel implicate de activitatea desfășurată (cum ar fi: efectuarea de investiții, organizare de șantier, intervenții, exploatare etc.).

5.2. Concesionarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

**6. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a terenului care face obiectul prezentului caiet de sarcini și care este proprietatea privată a comunei Ciugud.**

**7. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.**

## **8. Durata concesiunii**

8.1. Imobilul se concesionează pe o perioadă de 49 de ani.

## **9. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia**

9.1 Prețul de pornire a licitației în vederea stabilirii redevenței pentru imobilul teren în suprafață totală de 9 996 mp, înscris în CF nr.85500 Ciugud și terenul înscris în CF 85501 Ciugud, situat în comuna Ciugud, în Zona Industrială, proprietatea privată a comunei CIUGUD este influențat în principal de utilitățile și facilitățile de care dispune amplasamentul, de accesul la căile de comunicație și de mărimea suprafeței oferite spre concesiune.

9.2. În vederea estimării valorii de piață a redevenței a fost contractat un evaluator autorizat ANEVAR, care a întocmit un raport de evaluare în acest sens, astfel redevența minimă, respectiv prețul de pornire al licitației este de 0.70 euro/mp/an.

9.3 Modul de achitare a redevenței cât și clauzele privind nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contract.

## **10. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent**

10.1 Garanția de participare: **2 000 lei.**

10.2. Se percepe **o taxă de participare în valoare de 2 000 lei.** Taxa de participare se achită o singură dată indiferent de numărul de parcele pentru care se licitează. Taxa de participare nu se returnează; ea se face venit la bugetul local al comunei Ciugud. Taxa de participare poate fi plătită și în contul RO89TREZ00221340250XXXXX deschis la Trezoreria Alba Iulia.

10.3 Modalitatea de constituire a garanției de participare:

1. Scrisoare de garanție bancară în favoarea concedentului

2. Achitare cu ordin de plată în contul: RO57TREZ0025006XXX000169 deschis la Trezoreria Alba Iulia;

3. Plata în numerar la casieria Primăriei comunei Ciugud.

10.4 Modalitatea de restituire a garanției de participare:

Garanția de participare se va restitui în maximum 3 zile lucrătoare de la data atribuirii contractului de concesiune, pe baza unei cereri adresate în acest sens de către concesionar.

**C. CONDIȚII DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE**

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

1. Ofertele se redactează în limba română.

2. Ofertele se depun la sediul concedentului, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, la registratura instituției și în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

3. 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 ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor concedentului;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

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

5. Oferta va fi depusă într-un singur exemplar semnat de către ofertant.

6. Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

7. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent, respectiv pe o perioadă de 60 de zile.

8. Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

9. Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

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

11. 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.

#### **D. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**12.** Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

12.1. La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

12.2. În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

12.3. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

12.4. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

12.5. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

12.6. 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.

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

12.8. În cazul nerespectării din culpă 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.

12.9. 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.

12.10. Cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

12.11. Alte situații expres prevăzute de lege.

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

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;
- e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.

**Primar**

**Secretar general**

**Consilier achiziții publice**



**Declarație privind intrarea în posesia  
caietului de sarcini/documentație de atribuire**  
(document obligatoriu - plic exterior)

Prin prezenta, subsemnatul/subsemnata \_\_\_\_\_ în calitate de \_\_\_\_\_ a societății \_\_\_\_\_ declar pe propria răspundere că am intrat în posesia caietului de sarcini pentru participarea la licitație în vederea concesiunii imobilului teren în suprafață totală de 9 996 mp, înscris în CF nr. 85500 Ciugud și CF nr.85501 Ciugud, situat în comuna Ciugud, zona Industrială, proprietatea privată a comunei Ciugud prin descărcarea documentației de atribuire de pe site ul [www.primariaciugud.ro](http://www.primariaciugud.ro), astăzi \_\_\_\_\_.

Data

Semnătura



CONTRACT DE CONCESIUNE CADRU  
Nr...../.....

Între:

**I.PĂRȚILE CONTRACTANTE**

**Comuna Ciugud**, prin Consiliul Local, cu sediul în localitatea Ciugud, Str.Simion Bran nr.10, județul Alba, reprezentată prin Gheorghe Damian- Primarul comunei Ciugud, având C.U.I.4562516, cont nr. RO67TREZ00221A300530XXXX deschis la Trezoreria Alba Iulia, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

....., înregistrată la Registrul Comerțului Român sub nr....., C.U.I. ...., atribut fiscal ....., cu sediul principal în ....., reprezentat prin ....., având funcția de ....., în calitate de concesionar, pe de altă parte,

în temeiul Hotărârii Consiliului local nr.....; a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a încheiat prezentul contract de concesiune

**II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**2.1.** Obiectul contractului de concesiune îl constituie cedarea- preluarea în concesiune a terenului a terenului înscris în ..... Ciugud, nr. cad. ...., nr. top. ...., în suprafață de ..... mp, situat în comuna Ciugud, în Zona Industrială, proprietatea privată a comunei CIUGUD.

**2.2** Concesionarea terenului se face în vederea construirii ..... și desfășurării de activități de .....

**2.3** În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

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

Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

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

**III. TERMENUL**

**3.1.** Durata concesiunii este de ..... ani, începând de la data .....

**Comuna CIUGUD**

Sat Ciugud, Strada Simion Bran, numărul 10 – cod poștal: 517240

Cod de identificare fiscală: 4562516

Telefon/ Fax: 0258/841205; 0258/841000

E-mail: [office@primariaciugud.ro](mailto:office@primariaciugud.ro) Web: [www.primariaciugud.ro](http://www.primariaciugud.ro)

**3.2.** Predarea - primirea obiectului concesiunii se va efectua pe bază de proces-verbal care se va încheia la data semnării și înregistrării Contractului de concesiune sau în termen de 3 zile după încheierea contractului și va constitui anexă care face parte integrantă din prezentul contract.

**3.3.** Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin simplul acord de voință al părților care vor încheia un act adițional, în condițiile unei notificări scrise, transmise Comunei Ciugud, de către concesionar cu minimum 3 luni înainte de expirarea contractului și aprobate de Consiliul local al comunei Ciugud.

#### **IV. PREȚUL CONCESIUNII**

**4.1.** Redevența anuală este de ..... euro/mp/an și se va plăti în lei la cursul BNR din data facturării.

#### **V. MODALITĂȚI DE PLATĂ**

**5.1.** Redevența se va plăti în contul concedentului nr. RO67TREZ00221A300530XXXX deschis la Trezoreria Alba Iulia.

**5.2.** Redevența anuală se va achita trimestrial, în patru rate egale, astfel: factura privind redevența se va emite la începutul ultimei luni din fiecare trimestru și se va achita de către concesionar până cel târziu în ultima zi din respectivul trimestru.

**5.3.** Neplata de către concesionar a redevenței în termen de 3 luni de la emiterea facturii de către concedent atrage rezilierea unilaterală a contractului din partea concedentului de plin drept și fără a fi necesară punerea în întârziere.

**5.4.** Pentru neachitarea la termenul de scadență de către concesionar a obligației de plată privind redevența, se datorează după acest termen majorări de întârziere de 2% din quantumul obligațiilor privind redevența lunară, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

**5.5.** Orice plată făcută de către concesionar către Comuna Ciugud se va imputa mai întâi asupra datoriilor scadente, în ordinea scadențelor acestora, începând cu cele mai vechi potrivit regulilor prevăzute în Codul civil.

#### **VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

##### **6.1. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCESIONARULUI**

**6.1.1.** În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

**6.1.2.** 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 privată.

**6.1.3.** Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

**6.1.4.** 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.

**6.1.5.** Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

**6.1.6.** În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

**6.1.7.** Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție o sumă fixă reprezentând a patra parte din redevența anuală, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

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

**6.1.9.** Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

**6.1.10.** Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

**6.1.11.** La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

**6.1.12.** În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

**6.1.13.** 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.

**6.1.14.** Concesionarul se obligă să înceapă lucrările de proiectare pentru obținerea autorizației de construcție și să realizeze proiectul propus în termen de maxim 24 luni de la data încheierii contractului de concesiune, iar după finalizarea investiției să stabilească pe amplasamentul concesionat sediul social al societății.

**6.1.15.** Concesionarul are obligația realizării investiției propuse, cu respectarea documentațiilor de urbanism în vigoare pe teritoriul Comunei Ciugud și a procentului de ocupare a teritoriului stabilit pentru imobilul teren care face obiectul prezentului contract.

**6.1.16.** Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii și nici nu îl poate închiria.

**6.1.17.** Concesionarul este obligat să plătească redevența stabilită la pct. 4.1. în termenul prevăzut la pct. 5.2.

**6.1.18.** Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele locale care cad potrivit legii în sarcina sa.

**6.1.19.** Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, P.S.I. etc.)

**6.1.20.** Concesionarul se obligă să obțină toate avizele și autorizațiile prevăzute în legislația în vigoare pentru desfășurarea activității. Toate cheltuielile necesare pentru realizarea investiției vor fi suportate în întregime de către concesionar, inclusiv toate taxele legale pentru obținerea autorizației de construire și avizele necesare.

**6.1.21.** La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

**6.1.22.** În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea realizării activității, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun .

**6.1.23.** Concesionarul are dreptul ca după finalizarea investiției prevăzute la pct. 2.2. și recepția acesteia și după expirarea unui termen de minim 5 ani de la data semnării prezentului contract, în baza dreptului prioritar de cumpărare, își poate exprima intenția de a cumpăra terenul concesionat, intenție care va fi notificată în scris proprietarului – comuna Ciugud.

**6.1.24.** În cazul în care terenul se vinde, prețul de vânzare al terenului va fi stabilit potrivit evaluării independente realizată cu ocazia aprobării vânzării.

## **6.2. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CONCEDENTULUI**

**6.2.1.** Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

**6.2.2.** Verificarea prevăzută la pct. 6.2.1 se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

**6.2.3.** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

**6.2.4.** Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor acestuia.

**6.2.5.** Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate private, în afară de cazurile prevăzute de lege.

**6.2.6.** Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**6.2.7.** Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

**6.2.8.** În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

**6.2.9.** 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.

**6.2.10.** Concedentul este obligat să predea pe bază de proces-verbal terenul care face obiectul prezentului contract în termen de 3 zile de la data încheierii contractului.

**6.2.11.** Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

**6.2.12.** Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

**6.2.13.** Se obligă ca la finalizarea investiției efectuate de către concesionar potrivit pct. 6.1.14 și recepționarea acesteia, dacă concesionarul solicită a cumpăra terenul concesionat conform art. 6.1.23 din contract, să procedeze într-un termen de maxim 3 luni de la notificarea intenției a efectua demersurile legale ce se impun în vederea vânzării terenului în baza dreptului prioritar al acestuia de cumpărare a terenului pe care sunt edificate construcțiile proprietatea sa la prețul stabilit potrivit pct. 6.1.24.

## **VII. MODIFICAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE**

**7.1.** Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

**7.2.** În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

**7.3.** În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma 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.

**7.4.** Prezentul contract de concesiune încetează și se modifică în următoarele situații:

**7.4.1.** La expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;

**7.4.2.** În cazul exploatării, în condițiile contractului de concesiune, a bunurilor consumptibile, fapt ce determină, prin epuizarea acestora, imposibilitatea continuării exploatării acestora înainte de expirarea duratei stabilite a contractului;

**7.4.3.** În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

**7.4.4.** În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

**7.4.5.** În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

**7.4.6.** 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.

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

**7.4.8.** În situația prevăzută la punctul 7.4.3, concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

**7.4.9.** În cazul nerespectării din culpă 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.

**7.4.10.** 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.

**7.4.11.** Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la 7.4.10.

**7.4.12.** Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la punctul 7.4.3 se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la punctele 7.4.4 și 7.4.5, în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la 7.4.2 și 7.4.6, în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

**7.4.13.** cu acordul părților în cazul în care concesionarul notifică cumpărarea terenului concesionat și consiliul local aprobă vânzarea acestuia.

**7.4.14** alte situații expres prevăzute de lege.

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

- a) concesionarul a subconcesionat sau a închiriat bunul;
- b) concesionarul a folosit terenul concesionat împreună cu terți, prin asociere cu aceștia, fără acordul scris al concedentului;
- c) concesionarul nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a redevenței, inclusiv majorările de întârziere aferente, conform art. 5.3 din contract.
- d) concesionarul nu a constituit garanția în termenul prevăzut la art. 6.1.7 din contract;
- e) concesionarul nu a solicitat acordarea unui termen de grație pentru realizarea investiției în termenul stabilit de prezentul contract și în condițiile stabilite prin documentația de urbanism;
- f) în cazul nerespectării altor cauze prevăzute la art. VII din contract.

**7.4.16.** 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: concedent;
- b) bunuri proprii: concesionarului.

**7.4.17.** În cazul neexecutării obligațiilor asumate de concesionar prin prezentul contract și în special a neefectuării investițiilor în termenul prevăzut la articolul 6.1.14., concedentul poate opta pentru continuarea contractului și acordarea unui termen de grație sau pentru desființarea de plin drept și fără nici o altă formalitate prealabilă a contractului de concesiune.

## **VIII. FORȚA MAJORĂ**

**8.1.** Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă .

**8.2.** Partea care invocă forța majoră are obligația de a informa în scris cealaltă parte în legătură cu noile împrejurări în cel mult 15 zile de la apariția acestora și trebuie să prezinte documente care să confirme situația respectivă.

**8.3.** Dacă situația de forță majoră se prelungește mai mult de 15 zile, contractul se va considera reziliat de drept, în urma unei notificări adresate celeilalte părți, de către partea interesată.

## **IX. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI**

**9.1.** În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

**9.2.** În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă, prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire (A.R.) și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

**9.3.** Dacă confirmarea se trimite prin telex sau telefax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expedită.

**9.4.** Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate, prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la alineatele precedente.

## **X. LITIGII**

**10.1.** Orice dispută între părțile prezentului contract se va soluționa de către părți în mod amiabil, în caz contrar urmând a se soluționa de către instanța de judecată competentă.

## **XI. CLAUZE SPECIALE**

**11.1.** Prin semnarea prezentului contract concesionarul confirmă că a luat cunoștință despre toate condițiile impuse de concedent așa cum rezultă acestea din prezentul contract și le acceptă fără obiecțiuni.

**11.2.** Pe toată durata prezentului contract, terenul concesionat rămâne în proprietatea privată a comunei Ciugud.

**11.3.** Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare prin vânzare a construcției pentru realizarea căreia a fost constituit acest drept de concesiune.

**11.4.** În cazul succesiunii sau înstrăinării prin vânzare a construcției concesionarul se obligă să notifice concedentul, în prealabil și în scris asupra intenției de vânzare.

**11.5.** Toate modificările cu privire la schimbarea proprietarului construcției se vor trimite, în copie legalizată, în termen de 30 de zile de la modificare, concedentului.

**11.6.** Prezentul contract încetează de drept, fără punerea în întârziere și fără intervenția instanței, precum și fără efectuarea vreunei formalități prealabile, dacă oricare dintre părți va intra în procedura falimentului sau în procedură de dizolvare sau lichidare.

**11.7.** Orice modificare a clauzelor prezentului contract se va face prin act adițional semnat de ambele parti și doar cu acordul concedentului - Consiliul Local.

Pezentul contract de concesiune a fost încheiat azi..... în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

**CONCEDENT,**  
Comuna Ciugud

**CONCESIONAR,**

.....