



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
COMUNA LOAMNES
str. Principala nr.203, tel. 0269/537101, fax. 0269/537108
e-mail : primarialoamnes@yahoo.com , loamnessibiu.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii unui imobil teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș

Consiliul Local al comunei Loamneș, întrunit în ședință ordinară la data de 30.10.2025,
Având în vedere:

Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre nr. 7355/29.10.2025 și raportul de specialitate înregistrat cu nr. 7354/29.10.2025 întocmit de Viceprimarul comunei Loamneș și Compartimentul Financiar-contabil, prin care se propune adoptarea de către Consiliul Local a unei hotărâri prin care să se aprobe concesiunii unui imobil teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș;

-avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, la proiectul de hotărâre înscris la punctul 6 pe Ordinea de Zi, din data de 30.10.2025;

-avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, la proiectul de hotărâre înscris la punctul 6 pe Ordinea de Zi, din data de 30.10.2025,

-avizul comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, religie, protecție socială, activități sportive și de agrement, la proiectul de hotărâre înscris la punctul 6 pe Ordinea de Zi, din data de 30.10.2025,

- extrasul de carte funciara eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu;

- raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, dl. Bișboacă Nicolae Paul;

-prevederile art.861, art. 862 și următoarele, art. 871-873 din Legea nr.287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 308-331 și ale art.362, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

-Prevederile Legii nr. 52 din 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile Legii nr. 544 din 2001, privind liberul acces la informații de interes public;

-Prevederile Legii nr. 24 din 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. 2, lit. b, alin. 4, lit. d. art. 139 alin. 3, lit. g, art. 196 alin. 1, lit. a din O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:

Art.1. Se însușește raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, dl. Bișboacă Nicolae Paul, întocmit în luna Octombrie 2025, pentru stabilirea valorii de piață a imobilului înscris în domeniul public al comunei Loamneș, identificat prin CF 109062, situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, județul Sibiu, prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2.(1) Se aprobă concesiunea prin licitație publică a imobilului teren în suprafață totală de 395 mp înscris în CF 109062 Loamneș, situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș jud. Sibiu pentru o perioadă de 25 ani, având o valoare de inventar de 25.500 lei, cu destinația- realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto.

(2) Se aprobă nivelul minim al redevenței la suma de 1020 lei/an (85 lei/lună).

(3) Prețul adjudecat va fi indexat anual cu indicele de inflație publicat de Institutul Național de Statistică.

Art.3. Se aprobă, **Documentația de atribuire**, privind concesiunea prin licitație publică a imobilului prevăzută în anexa nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă, **Studiul de oportunitate**, prevăzut în anexa nr. 3, care face parte integrantă din prezenta

hotărâre.

Art.5. Se aprobă, **Caietul de sarcini**, prevăzut în anexa nr. 4, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Se aprobă, **Contractul - cadru**, prevăzut în anexa nr. 5, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.7. Anunțul privind concesiunea va fi transmis spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limită pentru depunerea ofertelor.

Art.8. Documentația de atribuire a contractului de concesiune prevăzut la art.2 din prezenta, va fi pusă la dispoziția oricărei persoane interesate care a înaintat o solicitare scrisă în acest sens, pe suport de hârtie sau electronic de către Compartimentul Impozite și taxe, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Loamneș.

Art.9. Procedura de concesiune va avea loc în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar.

(1) Data limită pentru solicitarea documentației de atribuire va fi indicată în anunțul publicitar.

Art.10. Pentru desfășurarea procedurii de concesiune se aprobă următoarele taxe:

a). Prețul obținerii documentației de atribuire este de 10 lei. Acesta nu se returnează niciunuia dintre ofertanți;

b). Garanția de participare este în cuantum de 510 lei (cf. art. 313 alin. 2 din OUG 57/2019). Aceasta se returnează ofertanților necâștigători, dar nu se returnează ofertantului câștigător, fiind reținută conform prevederilor art. 11 din Anexa nr. 5 la prezenta Hotărâre.

Art.11. Predarea - primirea bunului se va face în baza unui proces verbal întocmit de către Compartimentul Impozite și taxe, din aparatul de specialitate al Primarului Comunei Loamneș, jud. Sibiu și a viceprimarului Comunei Loamneș, care vor urmări punerea în aplicare și respectarea clauzelor contractuale.

Art.12. Se nominalizează reprezentanții și supleanții Consiliului Local Loamneș, în comisia de evaluare a ofertelor pentru concesionarea terenului ce face obiectul prezentei hotărâri, care va exercita atribuțiile prevăzute în art. 317 alin. 13 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, după cum urmează:

- | | |
|--|------------|
| -dl. consilier local: Sîrbu Ioan | - membru |
| -dl. consilier local: Presecan Gheorghe Ioan | - membru |
| -dl. consilier local: Cîndrea Puiu | - supleant |
| -dl. consilier local: Crețu Ionuț-Valer | - supleant |

Art.13. Se aprobă mandatarea d-nei Greavu Maria, având funcția de primar al comunei Loamneș, în vederea semnării contractului de concesiune pentru terenul menționat mai sus.

Art.14. Primarul comunei Loamneș, prin cabinet Viceprimar, Compartimentul Financiar—contabil, și Compartimentul Impozite și taxe din cadrul aparatului de specialitate al primarului, va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

Art.15. Secretarul general al comunei Loamneș, are responsabilitatea comunicării prezentei hotărâri Primarului comunei Loamneș, viceprimar comuna Loamneș, Instituției Prefectului Județului Sibiu, Compartimentului Financiar- Contabil, Compartimentului Impozite și Taxe, și se aduce la cunoștință publică prin publicarea acesteia pe pagina de internet www.loamnessibiu.ro

Adoptată la Loamneș,

Nr. 68 / 30.10.2025

**Președinte de ședință,
Petru Nicolae**

**Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie**

Raport de specialitate
privind aprobarea concesiunii unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului
Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș

I. Expunere de motive

Având în vedere faptul că la data prezentului raport nu există un contract de concesiune pentru terenul situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, acest teren fiind neutilizat;

În data de 08.10.2025, prin cererea înregistrată la Primăria Comunei Loamneș cu nr. 6912, dl. Giurgiu Ionuț Ilie, domiciliat în sat Loamneș nr. 86 solicită concesiunea unui teren pentru deschiderea unei spălătorii auto.

În acest sens se impune demararea a procedurilor în vederea concesiunii prin licitație publică;

În temeiul prevederilor art. 297 alin. 1 lit. c din OUG 57/2019, Codul Administrativ „..... autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită..”

Art.861 din Legea nr. 287/2009, Codul civil menționează la alin. 3 faptul că: ” (3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate”.

Art. 333 din OUG 57/2019, Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare precizează: ” Concesiunea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul concesiuneerii;

b) destinația dată bunului care face obiectul concesiunii; c) durata concesiuneerii;

d) prețul minim al concesiuneerii.”

De asemenea, art. 1778 din Legea nr.287/2009 – Codul Civil, menționează: ”(1) Locațiunea bunurilor imobile și aceea a bunurilor mobile se numește concesiune, iar locațiunea bunurilor agricole poartă denumirea de redeventare. (2) Dispozițiile prezentei secțiuni sunt aplicabile, în mod corespunzător, concesiuneerii locuințelor și arendării, dacă sunt compatibile cu regulile particulare prevăzute pentru aceste contracte. (3) Locațiunea spațiilor destinate exercitării activității unui profesionist este supusă prevederilor prezentei secțiuni, precum și dispozițiilor art. 1.824 și 1.828-1.831”.

Văzând Raportul de evaluare - întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, dl. Bișboacă Nicolae Paul a terenului înscris în CF 109062;

II. Raport

Având în vedere cele de mai sus, supunem spre analiză și dezbateră în vederea adoptării unei hotărâri de Consiliu local prin care să se aprobe raportul de evaluare privind concesiunea și aprobarea concesiunii, prin licitație publică a terenului în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș, conform Anexelor 1-5 la prezentul raport.

III. Temei legal:

-prevederile art.861, art. 862 și următoarele, art. 871-873 din Legea nr.287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art. 308-331 și ale art.362, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, -prevederile Legii nr. 52 din 2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 544 din 2001, privind liberul acces la informații de interes public; Legea nr. 24 din 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-art. 129 alin. 2, lit. b, alin. 4, lit. d. art. 139 alin. 3, lit. g, art. 196 alin. 1, lit. a din O.U.G 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Intocmit,

Viceprimar,
Rusu Nicolae

Consilier principal,
Hadăr Mariana Elisabeta

Referat de aprobare
privind aprobarea concesiunii unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului
Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș

Văzând raport de specialitate nr. 7354/29.10.2025 privind aprobarea concesiunii unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș;

Având în vedere faptul că la data prezentului raport nu există un contract de concesiune pentru terenul situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, acest teren fiind neutilizat;

În data de 08.10.2025, prin cererea înregistrată la Primăria Comunei Loamneș cu nr. 6912, dl. Giurgiu Ionuț Ilie, domiciliat în sat Loamneș nr. 86 solicită concesiunea unui teren pentru deschiderea unei spălătorii auto.

În acest sens se impune demararea a procedurilor în vederea concesiunii prin licitație publică;

Art.861 din Legea nr. 287/2009, Codul civil menționează la alin. 3 faptul că: ” (3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori concesiunee.”

Art. 333 din OUG 57/2019, Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare precizează:

” Concesiunea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

- a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul concesiuneerii;
- b) destinația dată bunului care face obiectul concesiuneerii;
- c) durata concesiuneerii;
- d) prețul minim al concesiuneerii.”

În sensul celor mai sus menționate, înaintez Consiliului Local Loamneș, proiectul de hotărâre privind aprobarea raportului de evaluare privind concesiunea și aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a concesiunii unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș, cu destinația reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto, conform anexelor 1-5 la Proiectul de hotărâre în vederea analizării și supunerii lui spre adoptare.

PRIMAR,
Maria Greavu

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind procedura de licitație pentru concesiunea unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș

Aprobata prin H.C.L. nr.... din

.....

I. PROPRIETAR:

- 1. Denumire: Unitatea Administrativ-Teritorială COMUNA LOAMNEȘ**
- 2. Adresa: sat LOAMNEȘ nr. 203, comuna LOAMNEȘ, județul SIBIU**
- 3. Cod fiscal:4240979**
- 4. Telefon: 0269537101, fax:0269/537108**
- 5. Persoană de contact: Lomnășan Ilie**

6. Prezenta documentație furnizează condițiile minime obligatorii pe baza cărora ofertantul își va elabora oferta.

II. OBIECTUL CONCESIUNEERII:

Obiectul prezentei concesiuni îl reprezintă **terenul în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș, cu destinația**

“ realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto”.

Terenul este în suprafața totală de 395 mp, este situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, județul Sibiu, are acces la DJ 106 B, fiind înscris în domeniul public al comunei Loamneș, conform extrasului CF.

Procedura de atribuire a contractului de concesiune este prin licitație publică.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE:

1. Legislația aplicată:

- prevederile art. 308-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 861, art. 862 și următoarele, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare

2. Procedura utilizată: licitație - procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta.

3. Instrucțiuni privind ofertantii:

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra modului de organizare și desfășurare a procedurii de licitație, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei. **Aceste instrucțiuni au un caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată a ofertei.**

Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de concesiune orice ofertant care se afla în una dintre următoarele situații:

- a) este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile comerciale îi sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare;
- b) fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la litera a);
- c) nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat;
- d) a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- e) prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a)-d);
- f) a fost în relații contractuale cu UAT Loamneș/Consiliul local Loamneș, contractele încheiate între părți finalizându-se prin reziliere/incetare, din culpa ofertantului;
- g) a participat la licitații organizate de UAT Loamneș/ Consiliul local Loamneș și a fost desemnat câștigător, dar nu s-a prezentat la semnarea contractului;
- h) este în situații litigioase cu UAT Loamneș/ Consiliul local Loamneș izvorâte dintr-un contract de **concesionare/concesiune**

Ofertantul este admis să participe la procedura de licitație în condițiile în care este declarat calificat de către comisia constituită prin Dispoziție a Primarului comunei Loamneș, județul Sibiu, **în baza următoarelor documente obligatorii**, ce vor fi înaintate împreună cu oferta:

Pentru persoane juridice:

- 1) **Fisa cu informații generale** privind ofertantul;
- 2) **Declarație de participare**;
- 3) **Acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților**:
 - a) **Certificate constatatoare** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor locale către bugetul local și bugetul general consolidate în conformitate cu prevederile legale în vigoare (valabile la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată, trebuind să fie emise cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor).
 - b) **Certificat constatator eliberat de O.R.C.** de pe lângă Tribunalul teritorial, în copie legalizată, care să cuprindă toate datele referitoare la firma, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data anunțată pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că nu există mențiuni referitoare la aplicarea legii insolvenței sau că societatea se află în incapacitate de plată.
 - c) **Copie de pe Certificatul de înregistrare** eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial.
- 4) **Imputernicire** pentru participarea la licitație - dacă este cazul;
- 5) **Declarație** pe proprie răspundere că nu sunt în litigiu cu următoarele: Comuna Loamneș sau

Consiliul local Loamneș;

6) **Acte doveditoare privind intrarea în posesie** a documentației de atribuire - copie chitanța (10 lei) și a garanției de participare (510 lei) - copie chitanțe;

7) **Declarație** privind resursele financiare.

Formularele solicitate sunt atașate caietului de sarcini.

Pentru persoane fizice

- 1) **Fisa cu informații generale privind ofertantul;**
- 2) **Declarație de participare;**
- 3) **Cazier judiciar;**
- 4) **Acte doveditoare privind calitatea și capacitatea ofertanților:**
 - a) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor locale către bugetul local și bugetul general consolidate în conformitate cu prevederile vigoare (valabile la data deschiderii ofertelor, în original legalizată, trebuind să fie emise cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor).
 - b) Copie carte de identitate sau procură notarială pentru persoana împuternicită
- 5) **Declarație pe proprie răspundere** ca nu sunt în litigiu cu următoarele : Comuna Loamneș sau Consiliul local Loamneș;
- 6) **Acte doveditoare privind intrarea în posesie a documentației de atribuire** - copie chitanța plății documentației de atribuire (10 lei) și a garanției de participare (510 lei) - copie chitanțe;
- 7) **Declarație** privind resursele financiare/copie extras cont.

Formularele solicitate sunt atașate caietului de sarcini.

4. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor:

Ofertele se redactează în limba română. Oferta va fi exprimată în lei.

Fiecare ofertant poate depune o singură ofertă și nu poate modifica oferta până la perfectarea contractului.

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate și stampilate de persoanele desemnate legal pe fiecare document; în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de persoana fizică sau împuternicitul său, dacă este cazul.

Ofertele se depun la sediul Primăriei comunei Loamneș, județul Sibiu, în perioada de depunere până în ziua și ora indicate în anunțul publicitar.

Ofertele depuse până la data și ora precizate se vor păstra de către organizator, după ce persoana împuternicită de acesta a verificat dacă plicurile și sigiliile sunt intacte.

Ofertele primite de organizator după data și ora limită de prezentare stabilită vor fi returnate nedeschise ofertantului.

Ofertele depuse la sediul Primăriei Loamneș, județul Sibiu vor primi număr de înregistrare în ordinea depunerii lor.

Data limită de solicitare a documentației de atribuire va fi indicată în anunțul publicitar.

Data limită de solicitare a clarificărilor, data limită de transmitere a răspunsului la solicitarea de clarificări vor fi indicate în calendarul procedurii care va fi atașat caietului de sarcini.

Nivelul minim al redevenței (prețul de pornire al licitației) este de 1020 lei/an sau 85 lei/lună.

Redevența se actualizează în luna ianuarie a fiecărui an cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat de INS.

Durata concesiunii se face pe o perioadă de 25 ani cu posibilitatea prelungirii acesteia.

Data ședinței publice de deschidere a ofertei (data desfășurării licitației) va fi indicată în calendarul procedurii și în anunțul publicitar.

5. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune :

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt :

- a) cel mai mare nivel al redevenței - 60%
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; - 15%
- c) protecția mediului înconjurător: 15%
- d) condițiile specifice impuse de natura bunului concesiuneat: 10%

Ofertantul trebuie să examineze toate instrucțiunile, formularele, termenii și specificațiile din

documentație, iar în cazul în care are nevoie de lămuriri asupra documentelor prezentate să le solicite în scris (prin mijloacele de comunicare existente) în termenul prevăzut mai sus.

Omiterea vreunei informații cerute în documentele de ofertare sau prezentarea unei oferte necorespunzătoare reprezintă riscuri asumate de către ofertant ce pot avea respingerea ofertei sale.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, iar ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire al instituției, precizându-se data și ora.

Oferta va conține :

- **Oferta financiară**
- **Oferta tehnică - care va cuprinde detalii privind activitatea ofertantului**

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

Pe plicul exterior, care conține documentele de calificare (conform pct. 3 din documentația de atribuire), se va înscrie :

“Comuna Loamneș, județul Sibiu

Licitație – concesiune teren în suprafața de 395 m.p., din intravilan sat Mândra, comuna Loamneș cu destinația “ realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto”.

A nu se deschide înainte de data desfășurării licitației publice.

6.Deschiderea și evaluarea ofertelor

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți-dacă sunt prezenți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire, la ofertele valabile.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, proprietarul 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.

7.Data încheierii contractului de concesiune : după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

IV. MODUL DE UTILIZARE A CAILOR 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 Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

**Președinte de ședință,
Petru Nicolae**

**Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie**

STUDIU DE OPORTUNITATE

1. INTRODUCERE

1.1 OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE :

Concesiunea terenului în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș, cu destinația “ realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto”.

2. OBIECTUL CONCESIUNII

2.1. Terenul având suprafața totală de 395 mp se concesionează pentru realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto.

3. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

3.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun concesiunea terenului, având categoria de folosință curți-construcții în suprafața de **395 mp** sunt următoarele :

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

3.1.2. Administrarea eficientă a domeniului public al comunei Loamneș pentru atragerea de venituri la bugetul local;

3.1.3. În prezent, terenul este liber de contract și poate fi utilizat/închiriat/concesionat în vederea realizării investiției privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto”.

3.1.4. Concesiunea este oportună din următoarele motive : din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu și lung, făcându-se venit la bugetul local; din punct de vedere social, se oferă comunității servicii de întreținere auto, accesibile și aproape de casa lor și unul sau mai multe locuri de muncă.

4. DURATA CONCESIUNII

4.1. Spațiul se concesionează pe o perioadă de 25 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 și a Legii 50/1991, republicată.

4.2. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al partilor, prin act adițional încheiat în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată a prelungirilor să nu depășească 49 de ani, începând de la data semnării lui, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

4.3. Se interzice subconcesiunea, în tot sau în parte, unei terțe părți a bunului prevăzut la cap. 2.

5. NIVELUL REDEVENȚEI ȘI PLATA ACESTEIA

5.1. Redevența anuală s-a stabilit în urma întocmirii unui raport de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR specializarea EPI,EBM- Bisboacă Nicolae Paul

-Preț de pornire la licitație = 1020 lei/an sau 85 lei/lună.

5.2. Ofertantul cu cel mai mare preț va fi declarat câștigător

Plata redevenței se va face semestrial, la 31 martie și 30 septembrie. Valoarea redevenței se indexează anual cu coeficientul de inflație.

5.3. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 227/2015, Codul fiscal.

5.5 În caz de neplată a 2 redevențe anuale, consecutive, de către concesionar, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Primăria Loamneș având dreptul să dezafecteze spațiul închiriat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia la starea inițială, pe cheltuielă exclusivă a chiriasului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

6. PROTECȚIA MEDIULUI

6.1 Concesionarul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

7 .MODALITATI DE ACORDARE A CONCESIUNEERII

Procedura de concesiune - prin licitație publică în conformitate cu prevederile - Legii nr.287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare; ale OUG nr. 57/2019 și a Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

**Președinte de ședință,
Petru Nicolae**

**Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie**

CAIET DE SARCINI

PENTRU CONCESIUNEA

unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș,
Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș

1. Informații generale privind obiectul concesiunii :

Obiectul prezentului caiet de sarcini este concesiunea *prin licitație publică* a unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș.

Amplasament:

Terenul este amplasat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, județul Sibiu, cu acces la DJ 106 B.

1.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesionat:

Bunul ce urmează să fie închiriat este în suprafața totală de 395 mp și aparține domeniului public al comunei Loamneș.

Nr. crt		Caracteristicile tehnice Suprafața
	Locul unde este situat terenul	
1.	Intrare în localitatea Mândra dinspre Sibiu, str. Principala, limitrof DJ 106B/107B	suprafața 395 m.p.

1.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiuneerii: realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto și desfasurarea activității de spălătorie auto.

1.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent

Prin concesiunea acestui imobil se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Loamneș prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- să se asigure creșterea potențialului economic al acestei zone.

2. Condiții generale ale concesiunii

Terenul aparține domeniului public al comunei Loamneș.

Legislația aplicată:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

2.1. Obligațiile privind protecția mediului

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitării agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

2.2. Obligația exploatării spațiului concesionat

Chiriasul are obligația ca în termen de 90 zile să obțină și să prezinte proprietarului următoarele documente :

- Să obțină acordul de funcționare;
- Să facă demersurile necesare realizării investiției

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspundere sa, imobilul. Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru realizarea obiectivelor necesare acreditării și de funcționare în conformitate cu normele U.E., vor fi obținute de chiriaș pe cheltuială proprie.

Lucrările de ecologizare se vor executa de firme de specialitate în acest gen de lucrări, în baza unei documentații tehnice privind tehnologia de execuție, și cad în sarcina chiriașului.

2.3. Subconcesiunea imobilului

Se interzice subconcesiunea, în tot sau în parte, unei terțe părți a spațiului ce face obiectul acestui contract.

2.4. Durata concesiuneerii

Terenul în suprafață de 395 mp, se concesiunează pe o perioadă de 25 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 și a Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, prin act adițional încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată a prelungirilor să nu depășească 49 de ani, începând de la data semnării lui, dar numai în baza unui nou raport de evaluare., cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local al comunei Loamneș.

2.6. Nivelul redevenței

5.4. Redevența va fi stabilită în urma finalizării procedurii de concesiune prin licitație publică. Redevența anuală este stabilită în baza raportului de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR specializarea EPI, EBM.

5.5. Va fi declarat câștigător ofertantul cu cel mai ridicat nivel al redevenței.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 227/2015, Codul fiscal.

2.7. Cuantumul garanțiilor solicitate

- Prețul obținerii documentației de atribuire este de 10 lei. Acesta nu se returnează niciunuia dintre ofertanți;
- Garanția de participare este în cuantum de 510 lei. Acesta se returnează ofertanților necastigatori. Nu se returnează ofertantului câștigător.
- Garanția (de bună execuție) - concesionarul depune garanția de bună execuție, reprezentând o sumă fixă echivalentă cu 50% din contravaloarea redevenței pentru primul an de contract. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de concesiune.

3. Condiții de eligibilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertanții:

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să achite integral debitele pe care le are la bugetul local și central; participarea la licitație a ofertanților care nu sunt în localitate poate fi asigurată prin mandat special.

3.2. Ofertele se elaborează în limba română.

Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Loamneș.

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

- a) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanță, ordin de plată, cec, etc.);
- b) Certificate constatatoare, valabile la data depunerii ofertei, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și bugetul local;
- c) Oferta trebuie depusă la adresa și până la data limită de depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- d) Numărul de exemplare în care se depune oferta: **un exemplar în original**. Nu sunt admise oferte alternative.

3.3. Modul de prezentare, ambalare, sigilare, marcare a ofertei

Ofertantul trebuie să sigileze în plic documentele precizate la pct. 3.2 la care se adaugă:

- Plic sigilat ce va conține oferta propriu-zisă;
- Cererea de înscriere la licitație,
- Declarație de participare semnată și stampilată de ofertant, fără ștersături, modificări.

Plicul exterior trebuie fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală precum și împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată și stampilată (după caz).

Adresa de înaintare va preciza cu claritate, fără ștersături, modificări **“PROCEDURA DE CONCESIUNE PRIN LICITAȚIE PUBLICA a unui teren în suprafața de 395 m.p., din intravilan sat Mândra, comuna Loamneș cu destinația “realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto”**.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa unde se va depune oferta, precizată în anunțul licitației.

Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea publică nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei.

3.4. Depunerea ofertei

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

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

Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, nu va fi deschisă, fiind declarată întârziată.

4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

(1) Prezentul contract de concesiune încetează prin:

- a) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, cu condiția achitării de către concesionar a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;
- b) de drept, la împlinirea duratei stabilite în contract;
- c) răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se stabilește prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;
- d) rezilierea contractului intervine:
 - (i) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorate pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;
 - (ii) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;
 - (iii) în cazul în care concesionarul nu exploatează bunul imobil în scopul pentru care a fost concesionat;
 - (iv) în cazul în care legea sau interesul public o impune, după o prealabilă notificare a concesionarului;
 - (v) ca urmare a încălcării de către concesionar a interdicției de subconcesionare/inredeventare/subînredeventare;
 - (vi) în cazul neconstituirii/neactualizării de către concesionar a garanției de bună execuție în condițiile și în termenul prevăzut de prezentul contract, fără obligația de notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată;
- e) renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a

exploata bunul imobil (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz, concesionarul notifică 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 societății concesionare.

(2) Concedentul poate rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o, cu excepția cazului prevăzut la art. 11 alin. (1).

(3) Rezilierea operează de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii se repartizează după cum urmează:

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se întorc în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, rămân în proprietatea și posesia concesionarului.

(5) La încetarea contractului din orice cauză, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, precum și orice alte documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.

(6) La încetarea concesiunii, dreptul de concesiune se radiază pe spezele concesionarului, în baza notificării concedentului sau declarației unilaterale de renunțare a concesionarului sau, după caz, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive.

4.7 Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

5. Litigii:

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de contencios administrativ.

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt :

a) cel mai mare nivel al redevenței - 60%

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; - 15%

c) protecția mediului înconjurător: 15%

d) condițiile specifice impuse de natura bunului concesiuneat: 10%

7. Procedura de concesiune prin licitație publică se va desfășura conform cu datele ce vor fi precizate în anunțul licitației și cu ”Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”. Aceste instrucțiuni împreună cu caietul de sarcini vor fi eliberate contra cost, de proprietar, ca urmare a unei solicitări din partea oricărei persoane fizice sau juridice) interesate. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător după finalizarea procedurii de licitație publică.

OFERTĂ FINANCIARĂ

**pentru concesiune prin licitație publică
a unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș,
Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș**

În vederea concesiunii prin licitație publică a unui imobil înscris în domeniul public al comunei Loamneș, situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș, cu destinație– realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto,

Subsemnatul/a, domiciliat în localitatea, str., nr, posesor BI / CI seria , nr, persoana fizica/asociat unic/reprezentant/împuternicit al S.C., cu sediul/domiciliul în localitatea, str., nr....., Cod Fiscal,CNP..... înregistrată cu nr. J....../...../..... , declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de lege pentru declarațiile false, că am luat la cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite în documentația de atribuire și a legislației în vigoare privind licitația publică din data de2025.

Pretul minim oferit este de :

- Lei/an (.....lei/lună)

Data

Semnatura/ stampila ofertant

Anexa 2 la Caietul de sarcini

OFERTANT

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a)..... , reprezentant al , în calitate de
oferant la licitația publică privind , sub sancțiunea

excluderii din procedura și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere ca:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul de stat și bugetul local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

-nu sunt în litigiu cu următoarele : Comuna Loamneș sau Consiliul local Loamneș;

-am capacitatea financiară de realizare a investiției

Subsemnatul 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 orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Data întocmirii

Numele, funcția, semnatura reprezentantului legal

**Cerere de înscriere la licitație publică pentru
concesiunea unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra,
comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș**

Nr. _1_

I Persoane fizice

Subsemnatul _ , în calitate de solicitant, cu domiciliul în localitatea _ Strada _ , nr. _

_ , bl. _ , sc. _ , ap. _ cod postal _ având

CNP _ , tel. _ fax , e-mail _

II

2. Persoane juridice

Subsemnatul _ , având CNP _ reprezentant legal al

SC _ cu sediul social în localitatea _ Județul

_ Strada _ , nr. _ cod postal _ ,

Tel _ fax, _ , e-mail. _ , având CUI/

CIF _ RO _

Solicit înscrierea la licitație pentru concesiunea unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș, aparținând domeniului public al comunei Loamneș.

Data:

Semnătura,

**Președinte de ședință,
Petru Nicolae**

**Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie**

COMUNA Loamneș

JUDEȚUL Sibiu

str.Principala nr.203, tel./ fax 0269/53710

e-mail : primarialoamnes@yahoo.com , loamnessibiu.ro

Anexa nr. 5 la HCL nr. 68 / 30.10.2025

Nr...../.....

CONTRACT

de concesiune a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a
comunei Loamneș

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

UAT Comuna Loamneș cu sediul în, str. nr., tel., fax
....., cod fiscal, cont, deschis la, reprezentată prin primar Greavu
Maria, în calitate de concedent, pe de o parte,
și

....., cu sediul/domiciliul în, str. nr., bl., județul
....., număr de ordine în registrul comerțului, CUI,/CNP...../CI
seria.....nr...../ certificat de înregistrare fiscală, cod IBAN, cont deschis la,
telefon, fax, reprezentată prin, având funcția de, în calitate de
concesionar, pe de altă parte,

în temeiul dispozițiilor art. 302-331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul
administrativ, cu modificările și completările ulterioare, au încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Articolul 1

(1) Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea în scopul
exploatării de către concesionar a bunului imobil aflat în proprietatea publică a comunei Loamneș, teren
în suprafață de mp, situat în localitatea, județul, înscris în Cartea
funciară nr., a unității administrativ-teritoriale Loamneș, având coordonatele
menționate în caietul de sarcini/documentația de atribuire.

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

a) bunurile de retur - teren intravilan/extravilan în suprafață de mp;

b) bunurile de preluare - bunurile care la expirarea contractului pot reveni concedentului;

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

Articolul 2

(1) Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract, care
face parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea bunului imobil ce face obiectul concesiunii se efectuează în termen de 10 zile de la
constituirea garanției de bună execuție, astfel cum este prevăzut la art. 8 alin. (13) din prezentul contract,
și se consemnează într-un proces-verbal încheiat între părți. Începând cu data procesului-verbal,
concesionarul intră în posesia bunului și va avea drept de folosință exclusivă asupra acestuia pe toată
durata prezentului contract.

(3) La intrarea în vigoare a prezentului contract, concesionarul efectuează intabularea dreptului de
concesiune, pe cheltuiala proprie. Toate formalitățile de cadastru și carte funciară, necesare ulterior
derulării contractului, oneroase sau nu, cad în sarcina concesionarului.

III. Termenul

Articolul 3

(1) Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului și a procesului-verbal
de predare-primire încheiat între părți.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la solicitarea scrisă a concesionarului și înregistrată de
către concedent, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, în baza
unui nou raport de evaluare, perioada totală, incluzând prelungirea, neputând depăși 49 de ani.

IV. Redevența

Articolul 4

Redevența este delei/lună, respectivlei/an.

V. Plata redevenței

Articolul 5

(1) Redevența se plătește semestrial, la 31 martie și 30 septembrie. Valoarea redevenței se indexează anual cu coeficientul de inflație.

(2) Plata redevenței se efectuează de către concesionar în lei, în contul nr., deschis la Trezoreria Sibiu pe baza facturii emise de concedent, în termen de 30 zile de la primirea acesteia.

(4) Concesionarea este scutită de aplicarea TVA, conform art. 292 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Neplata redevenței la scadență obligă concesionarul la plata de dobânzi și penalități de întârziere calculate potrivit Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorate până la retragerea concesiunii, precum și a oricăror accesorii calculate conform alin. (5).

(7) Părțile își comunică orice modificare a numărului de cont sau a altor elemente menționate în documentele bancare, în 3 zile de la data producerii. Comisioanele și spezele bancare cad în sarcina concesionarului.

VI. Drepturile părților

Articolul 6

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, în conformitate cu caietul de sarcini și prevederile contractului.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin caietul de sarcini.

Articolul 7

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă, cu cel puțin 3 zile înainte de data inspecției, a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul public național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

VII. Obligațiile părților

Articolul 8

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, pe riscul și răspunderea sa, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor acesteia, respectând condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică concesionate, precum și termenii și condițiile prevăzute în contract și caietul de sarcini.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul imobil care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subcontracta bunul, subconcesionarea, înredevmentarea și subînredevmentarea fiind interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

(4) Concesionarul are obligația de a obține acordul prealabil al concedentului pentru toate investițiile pe care intenționează să le efectueze asupra bunului.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract. Impozitele și taxele locale aferente bunului proprietate publică sunt în sarcina concesionarului.

(6) La încetarea contractului, concesionarul este obligat să transfere concedentului, fără plată, pe bază de proces-verbal de predare-primire, toate investițiile efectuate în perioada de concesiune a bunului proprietate publică, excepție făcând bunurile proprii, pentru care concedentul poate opta pentru preluare cu plata prețului.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile legale privind protecția mediului, protecția resurselor de apă, ordinea publică și sănătatea populației, normele PSI, protecției muncii și cele specifice activității pe care o desfășoară conform contractului.

(8) La încetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de

predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) Concesionarul efectuează pe cheltuiala sa, fără nicio pretenție de despăgubire din partea concedentului, toate lucrările necesare pentru realizarea obiectivului concesiunii, pe toată durata de derulare a contractului, în acest sens fiind obligat să obțină toate avizele, acordurile, autorizațiile necesare exploatării bunului proprietate publică și realizării obiectivelor contractului, definitivează și autorizează proiectele care necesită autorizare, demarează și finalizează lucrările necesare a fi efectuate, pentru realizarea obiectului contractului.

(10) Sunt permise numai construcțiile necesare îndeplinirii scopului contractului, așa cum este menționat în caietul de sarcini, întocmit în baza inițiativei de concesiune, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(11) Concesionarul este obligat să îl despăgubească pe concedent pentru orice pagubă produsă din culpa sa, în executarea sau în legătură cu executarea contractului de concesiune.

(12) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control autorizate și/sau concedentului toate evidențele și informațiile solicitate de aceștia referitoare la activitățile desfășurate în executarea sau în legătură cu contractul de concesiune.

(13) În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul depune, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă fixă echivalentă cu 50% din contravaloarea redevenței pentru primul an de concesiune.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

Garanția de bună execuție se depune, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. sau scrisoare de garanție bancară, care se poate executa necondiționat, la cererea concedentului, pe baza declarației acestuia privind neexecutarea obligațiilor contractuale de către concesionar și a prezentării notificării către concesionar cu privire la neexecutarea obligațiilor contractuale.

(14) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a bunului imobil, va notifica în condițiile prezentului contract acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului imobil.

(15) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3), fără a putea solicita încetarea acestuia.

(16) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, cu luarea măsurilor impuse pentru acest scop, până la preluarea acestuia de către concedent.

Articolul 9

(1) Concedentul este obligat ca în termen de 10 zile de la data constituirii garanției de bună execuție să pună la dispoziția concesionarului bunul supus concesiunii.

(2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Răspunderea contractuală

Articolul 10

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

(2) În cazul în care concesionarul nu plătește redevența la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, se percep dobânzi și penalități de întârziere, conform Legii nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv din garanția de bună execuție.

(3) Dobânzile și penalitățile de întârziere și alte sume datorate concedentului de către concesionar sunt reținute din garanția de bună execuție, în baza contractului de concesiune, fără notificare sau alte formalități și fără intervenția instanței de judecată.

IX. Garanții

Articolul 11

(1) În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului fără obligația de notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, concesionarul depune garanția de bună execuție, reprezentând o sumă fixă echivalentă cu 50% din contravaloarea

redevenței pentru primul an de contract, în condițiile art. 8 alin. (13). Garanția de bună execuție se depune prin virament în contul sau scrisoare de garanție bancară, care se poate executa necondiționat, la cererea concedentului, pe baza declarației acestuia privind neexecutarea obligațiilor contractuale de către concesionar și a prezentării notificării către concesionar cu privire la neexecutarea obligațiilor contractuale.

(2) Garanția de bună execuție va fi valabilă pe tot parcursul contractului, iar, în cazul în care a fost diminuată în orice mod, concesionarul se obligă să o reîntrească în maximum 30 de zile de la data la care concedentul a notificat diminuarea, dispozițiile art. 10 aplicându-se în mod corespunzător.

(3) Garanția de bună execuție se restituie în 30 de zile de la încetarea contractului, după deducerea sumelor datorate concedentului și condiționat de respectarea întocmai a clauzelor prezentului contract.

X. Încetarea contractului de concesiune

Articolul 12

(1) Prezentul contract de concesiune încetează prin:

a) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, cu condiția achitării de către concesionar a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;

b) de drept, la împlinirea duratei stabilite în contract;

c) răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se stabilește prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

d) rezilierea contractului intervine:

(i) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorate pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

(ii) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

(iii) în cazul în care concesionarul nu exploatează bunul imobil în scopul pentru care a fost concesionat;

(iv) în cazul în care legea sau interesul public o impune, după o prealabilă notificare a concesionarului;

(v) ca urmare a încălcării de către concesionar a interdicției de subconcesionare/înredeventare/subînredeventare;

(vi) în cazul neconstituirii/neactualizării de către concesionar a garanției de bună execuție în condițiile și în termenul prevăzut de prezentul contract, fără obligația de notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată;

e) renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata bunul imobil (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz, concesionarul notifică 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 societății concesionare.

(2) Concedentul poate rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o, cu excepția cazului prevăzut la art. 11 alin. (1).

(3) Rezilierea operează de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii se repartizează după cum urmează:

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se întorc în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, rămân în proprietatea și posesia concesionarului.

(5) La încetarea contractului din orice cauză, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, precum și orice alte documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.

(6) La încetarea concesiunii, dreptul de concesiune se radiază pe spezele concesionarului, în baza notificării concedentului sau declarației unilaterale de renunțare a concesionarului sau, după caz, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive.

XI. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Articolul 13

(1) Concesionarul trebuie să exploateze bunul imobil în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, precum și să implementeze măsurile și condițiile impuse prin actele de reglementare de gospodărire a apelor și pentru protecția mediului, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

(2) Concesionarul trebuie să evite poluarea, să anunțe imediat concedentul în caz de poluare accidentală pe suprafața concesionată, precum și în cazul unor evenimente deosebite și să intervină în cel mai scurt timp pentru limitarea sau înlăturarea efectelor generate de acestea.

(3) Concesionarul trebuie să permită desfășurarea activităților de monitorizare a apelor și a intervențiilor necesare, în caz de situații de urgență, calamități sau poluări accidentale.

(4) Concesionarul trebuie să respecte întocmai cerințele de mediu, respectiv de protecție a apelor, ce incumbă din caietul de sarcini (alte prevederi, conform cerințelor specifice ale caietului de sarcini), precum și prevederile planurilor de management ale bazinelor/spațiilor hidrografice actualizate și planurilor de management al riscului de inundații actualizate, după caz.

XII. Forța majoră și cazul fortuit

Articolul 14

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă, constatată de o autoritate competentă potrivit legislației incidente.

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră/Cazul fortuit exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră/cazul fortuit are obligația să o/îl aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 zile de la apariție, iar dovada forței majore/cazului fortuit, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia/acestuia, precum și încetarea cauzei de forță majoră/cazului fortuit, se va comunica în maximum 15 zile de la apariție, respectiv încetare.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XIII. Litigii

Articolul 15

(1) Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Legea aplicabilă contractului este legea română.

XIV. Alte clauze

Articolul 16

(1) În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin notificare, fără încheierea unui act adițional.

(2) În situația în care situația juridică a bunului concesionat se schimbă, concesionarul poate solicita încetarea contractului, modificarea lui sau achiziționarea imobilului ce face obiectul concesiunii, cu aprobarea Consiliului local și în baza unui raport de evaluare, conform prevederilor legale.

(3) Toate notificările și alte comunicări prevăzute de prezentul contract sau legislația aplicabilă, trimise unei părți, se efectuează în limba română, în scris, și se consideră transmise dacă sunt predate, sub confirmare de primire, personal, prin curier, prin fax sau prin scrisoare recomandată.

Articolul 17

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, având aceeași valoare juridică, unul pentru concesionar și unul pentru concedent.

Concedent,
UAT Comuna Loamnes
Primar,
Greavu Maria

Concesionar,
.....

Secretar general UAT,
Lomnășan Ilie

Consilier superior,
Giurgiu Georgiana Monica,

Vizat CFP,
Hadăr Mariana Elisabeta

NOTĂ: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

**Președinte de ședință,
Petru Nicolae**

**Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie**

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LOAMNEȘ
Anexa nr. 1 la HCL nr. 68/30.10.2025**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind procedura de licitație pentru concesiunea unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș

Aprobata prin H.C.L. nr.... din

.....

II. PROPRIETAR:

7. Denumire: Unitatea Administrativ-Teritorială COMUNA LOAMNEȘ

8. Adresa: sat LOAMNEȘ nr. 203, comuna LOAMNEȘ, județul SIBIU

9. Cod fiscal:4240979

10. Telefon: 0269537101, fax:0269/537108

11. Persoană de contact: Lomnășan Ilie

12. Prezenta documentație furnizează condițiile minime obligatorii pe baza cărora ofertantul își va elabora oferta.

II. OBIECTUL CONCESIUNEERII:

Obiectul prezentei concesiuni îl reprezintă **terenul în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș, cu destinația**

“ realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto”.

Terenul este în suprafața totală de 395 mp, este situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, județul Sibiu, are acces la DJ 106 B, fiind înscris în domeniul public al comunei Loamneș, conform extrasului CF.

Procedura de atribuire a contractului de concesiune este prin licitație publică.

III. INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIUNE:

4. Legislația aplicată:

- prevederile art. 308-331 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile art. 861, art. 862 și următoarele, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare

5. Procedura utilizată: licitație - procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune oferta.

6. Instrucțiuni privind ofertanții:

Prezentele instrucțiuni cuprind date și informații asupra modului de organizare și desfășurare a procedurii de licitație, precum și precizări asupra modului de întocmire și prezentare a ofertei. **Aceste instrucțiuni au un caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată a ofertei.**

Poate fi exclus din procedura pentru atribuirea contractului de concesiune orice ofertant care se afla în una dintre următoarele situații:

- este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile comerciale îi sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii sau este într-o situație similară cu cele anterioare;
- face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una dintre situațiile prevăzute la litera a);
- nu și-a îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat;
- a fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- prezintă informații false sau nu prezintă informațiile solicitate de către autoritatea contractantă, în legătură cu situația proprie aferentă cazurilor prevăzute la lit. a)-d);
- a fost în relații contractuale cu UAT Loamneș/Consiliul local Loamneș, contractele încheiate între părți finalizându-se prin reziliere/incetare, din culpa ofertantului;
- a participat la licitații organizate de UAT Loamneș/ Consiliul local Loamneș și a fost desemnat câștigător, dar nu s-a prezentat la semnarea contractului;
- este în situații litigioase cu UAT Loamneș/ Consiliul local Loamneș izvorâte dintr-un contract de **concesionare/concesiune**

Ofertantul este admis să participe la procedura de licitație în condițiile în care este declarat calificat de către comisia constituită prin Dispoziție a Primarului comunei Loamneș, județul Sibiu, **în baza următoarelor documente obligatorii**, ce vor fi înaintate împreună cu oferta:

Pentru persoane juridice:

- 8) **Fisa cu informații generale** privind ofertantul;
- 9) **Declarație de participare**;
- 10) **Acte doveditoare privind calitatea și capacitatea** ofertanților:
 - Certificate constatatoare** privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor locale către bugetul local și bugetul general consolidate în conformitate cu prevederile legale în vigoare (valabile la data deschiderii ofertelor, în original sau copie legalizată, trebuind să fie emise cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor).
 - Certificat constatator eliberat de O.R.C.** de pe lângă Tribunalul teritorial, în copie legalizată, care să cuprindă toate datele referitoare la firma, eliberat cu cel mult 30 zile înainte de data anunțată pentru depunerea ofertelor, din care să rezulte că nu există mențiuni referitoare la aplicarea legii insolvenței sau că societatea se afla în incapacitate de plată.
 - Copie de pe Certificatul de înregistrare** eliberat de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul teritorial.
- 11) **Imputernicire** pentru participarea la licitație - dacă este cazul;
- 12) **Declarație** pe proprie răspundere că nu sunt în litigiu cu următoarele : Comuna Loamneș

sau Consiliul local Loamneș;

13) Acte doveditoare privind intrarea in posesie a documentației de atribuire - copie chitanța (10 lei) si a garanției de participare (510 lei) - copie chitanțe;

14)Declaratie privind resursele financiare.

Formularele solicitate sunt atașate caietului de sarcini.

Pentru persoane fizice

8) Fisa cu informații generale privind ofertantul;

9) Declarație de participare;

10)Cazier judiciar;

11)Acte doveditoare privind calitatea si capacitatea ofertantilor:

c) Certificate constatatoare privind îndeplinirea obligațiilor de plata a impozitelor, taxelor locale către bugetul local si bugetul general consolidate în conformitate cu prevederile vigoare (valabile la data deschiderii ofertelor, în original legalizata, trebuind sa fie emise cu cel mult 30 zile înainte de data deschiderii ofertelor).

d) Copie carte de identitate sau procură notarială pentru persoana imputernicită

12)Declarație pe proprie răspundere ca nu sunt în litigiu cu următoarele : Comuna Loamneș sau Consiliul local Loamneș;

13)Acte doveditoare privind intrarea in posesie a documentației de atribuire - copie chitanța plății documentatiei de atribuire (10 lei) si a garanției de participare (510 lei) - copie chitanțe;

14)Declarație privind resursele financiare/copie extras cont.

Formularele solicitate sunt atașate caietului de sarcini.

4.Instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor:

Ofertele se redactează în limba romana. Oferta va fi exprimata în lei.

Fiecare ofertant poate depune o singura oferta si nu poate modifica oferta pana la perfectarea contractului.

Documentele depuse de ofertant, vor fi semnate si stampilate de persoanele desemnate legal pe fiecare document; în cazul persoanelor fizice, documentele vor fi semnate de persoana fizica sau imputernicitul sau, daca este cazul.

Ofertele se depun la sediul Primariei comunei Loamneș, județul Sibiu, în perioada de depunere până în ziua si ora indicate în anunțul publicitar.

Ofertele depuse pana la data si ora precizate se vor păstra de către organizator, după ce persoana imputernicita de acesta a verificat daca plicurile si sigiliile sunt intacte.

Ofertele primite de organizator după data si ora limita de prezentare stabilita vor fi returnate nedeschise ofertantului.

Ofertele depuse la sediul Primăriei Loamneș, județul Sibiu vor primi număr de înregistrare în ordinea depunerii lor.

Data limita de solicitare a documentației de atribuire va fi indicate în anunțul publicitar.

Data limita de solicitare a clarificărilor, data limita de transmitere a răspunsului la solicitarea de clarificari vor fi indicate în calendarul procedurii care va fi atașat caietului de sarcini.

Nivelul minim al arendei (prețul de pornire al licitației) este de 1020 lei/an sau 85 lei/lună.

Redevența se actualizeaza în luna ianuarie a fiecărui an cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat de INS.

Durata concesiunii se face pe o perioada de 25 ani cu posibilitatea prelungirii acesteia.

Data ședinței publice de deschidere a ofertei (data desfășurării licitației) va fi indicata în calendarul procedurii si în anunțul publicitar.

5. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune :

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt :

a) cel mai mare nivel al redeventai - 60%

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; - 15%

c) protecția mediului înconjurător: 15%

d) condițiile specifice impuse de natura bunului concesiuneat: 10%

Ofertantul trebuie sa examineze toate instrucțiunile, formularele, termenii si specificațiile din

documentație, iar în cazul în care are nevoie de lămuriri asupra documentelor prezentate să le solicite în scris (prin mijloacele de comunicare existente) în termenul prevăzut mai sus.

Omiterea vreunei informații cerute în documentele de ofertare sau prezentarea unei oferte necorespunzătoare reprezintă riscuri asumate de către ofertant ce pot avea respingerea ofertei sale.

Ofertanții transmit ofertele lor în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, iar ofertele se înregistrează în ordinea primirii lor, în registrul de intrare-ieșire al instituției, precizându-se data și ora.

Oferta va conține :

- **Oferta financiară**
- **Oferta tehnică - care va cuprinde detalii privind activitatea ofertantului**

Pe **plicul interior**, care conține oferta propriu-zisă (formular anexat documentației), se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

Pe **plicul exterior**, care conține documentele de calificare (conform pct. 3 din documentația de atribuire), se va înscrie :

“Comuna Loamneș, județul Sibiu

Licitație – concesiune teren în suprafața de 395 m.p., din intravilan sat Mândra, comuna Loamneș cu destinația “ realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto”.

A nu se deschide înainte de data desfășurării licitației publice.

6.Deschiderea și evaluarea ofertelor

Pentru desfășurarea procedurii de licitație este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți.

Plicurile, închise și sigilate, se predau comisiei de evaluare la data fixate pentru deschiderea lor, prevăzută în anunțul de licitație.

După deschiderea plicurilor exterioare în ședința publică, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și a datelor prevăzute în documentația de atribuire.

După analizarea conținutului plicului exterior, secretarul comisiei de evaluare întocmește procesul-verbal în care se va menționa rezultatul analizei.

Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut mai sus de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți-dacă sunt prezenți.

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

În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de evaluare, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile și motivele excluderii acestora din urma de la procedura de atribuire.

Procesul verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

Pentru determinarea ofertei castigatoare, comisia de evaluare aplică criteriul de atribuire prevăzut în documentația de atribuire, la ofertele valabile.

Pe baza evaluării ofertelor de către comisia de evaluare, secretarul comisiei întocmește procesul-verbal care trebuie semnat de toți membrii comisiei.

În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului, proprietarul 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.

7.Data încheierii contractului de concesiune : după împlinirea termenului de 20 zile calendaristice de la data comunicării deciziei referitoare la atribuirea contractului de concesiune.

IV. MODUL DE UTILIZARE A CAILOR 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 Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Intocmit,

Viceprimar,
Rusu Nicolae

Consilier principal,
Hadăr Mariana Elisabeta

STUDIU DE OPORTUNITATE

8. INTRODUCERE

8.1 OBIECTUL STUDIULUI DE OPORTUNITATE :

Concesiunea terenului în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș, cu destinația “ realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto”.

9. OBIECTUL CONCESIUNII

2.2. Terenul având suprafața totală de 395 mp se concesionează pentru realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto.

10. MOTIVAȚIA CONCESIUNII

10.1 Motivele de ordin legislativ, economic, financiar, social care impun concesiunea terenului, având categoria de folosință curți-construcții în suprafața de **395 mp** sunt următoarele :

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

10.1.2. Administrarea eficientă a domeniului public al comunei Loamneș pentru atragerea de venituri la bugetul local;

10.1.3. În prezent, terenul este liber de contract și poate fi utilizat/inchiriat/concesionat în vederea realizării investiției privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto”.

10.1.4. Concesiunea este oportună din următoarele motive : din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen mediu și lung, făcându-se venit la bugetul local; din punct de vedere social, se oferă comunității servicii de întreținere auto, accesibile și aproape de casa lor și unul sau mai multe locuri de muncă.

11. DURATA CONCESIUNII

4.4. Spațiul se concesionează pe o perioadă de 25 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 și a Legii 50/1991, republicată.

4.5. Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al partilor, prin act adițional încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată a prelungirilor să nu depășească 49 de ani, începând de la data semnării lui, dar numai în baza unui nou raport de evaluare.

4.6. Se interzice subconcesiunea, în tot sau în parte, unei terțe părți a bunului prevăzut la cap. 2.

12. NIVELUL REDEVENTAI ȘI PLATA ACESTEIA

5.6. Redevența anuală s-a stabilit în urma întocmirii unui raport de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR specializarea EPI,EBM- Bisboacă Nicolae Paul

-Preț de pornire la licitație = 1020 lei/an sau 85 lei/lună.

5.7. Ofertantul cu cel mai mare preț va fi declarat câștigător

Plata redevenței se va face semestrial, la 31 martie și 30 septembrie. Valoarea redevenței se indexează anual cu coeficientul de inflație.

5.8. Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 227/2015, Codul fiscal.

5.5 În caz de neplată a 2 redevențe anuale, consecutive, de către concesionar, contractul se consideră desființat de drept, fără somație, punere în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Primăria Loamneș având dreptul să dezafecteze spațiul închiriat de investițiile realizate și să dispună aducerea acestuia la starea inițială, pe cheltuielă exclusivă a chiriasului, indiferent cine realizează operațiunea de dezafectare.

13. PROTECȚIA MEDIULUI

13.1 Concesionarul are obligația de a respecta legislația privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

7 .MODALITATI DE ACORDARE A CONCESIUNEERII

Procedura de concesiune - prin licitație publică în conformitate cu prevederile - Legii nr.287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare; ale OUG nr. 57/2019 și a Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

Intocmit,

Viceprimar,
Rusu Nicolae

Consilier principal,
Hadăr Mariana Elisabeta

**CONSILIUL LOCAL Loamneș
JUDEȚUL Sibiu**

CAIET DE SARCINI

PENTRU CONCESIUNEA

**unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș,
Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș**

2. Informații generale privind obiectul concesiunii :

Obiectul prezentului caiet de sarcini este concesiunea *prin licitație publică* a unui teren în suprafață de **395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș.**

Amplasament:

Terenul este amplasat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, județul Sibiu, cu acces la DJ 106 B.

5.1. Descrierea și identificarea bunului ce urmează să fie concesiuneat:

Bunul ce urmează să fie închiriat este în suprafața totală de 395 mp și aparține domeniului public al comunei Loamneș.

Nr. crt	Locul unde este situat terenul	Caracteristicile tehnice Suprafața
1.	Intrare în localitatea Mândra dinspre Sibiu, str. Principala, limitrof DJ 106B/107B	suprafața 395 m.p.

5.2. Destinația bunului ce face obiectul concesiuneerii: realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto și desfasurarea activității de spălătorie auto.

5.3. Obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de concedent

Prin concesiunea acestui imobil se urmărește:

- administrarea eficientă a domeniului public al comunei Loamneș prin atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- să se asigure creșterea potențialului economic al acestei zone.

6. Condiții generale ale concesiunii

Terenul aparține domeniului public al comunei Loamneș.

Legislația aplicată:

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

2.5. Obligațiile privind protecția mediului

Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare privind protecția mediului pe toată durata derulării contractului.

Concesionarul va deține toate instalațiile necesare recuperării, depozitarii agenților poluanți, deșeurilor ce rezultă din activitatea sa, în vederea reciclării acestora.

Concesionarul are obligația de a încheia contracte cu agenții economici autorizați pentru reciclarea materialelor, precum și cu agenții economici autorizați cu distrugerea celor care nu pot fi reciclate, conform legislației în vigoare.

Autoritatea publică locală va fi îndreptățită să aplice legislația în domeniu, pentru care are atribuții, fără a se ține cont că este parte contractantă.

Obligațiile de mediu trec în sarcina concesionarului începând cu data intrării în vigoare a contractului de concesiune. Toate cheltuielile legate de realizarea obligațiilor de mediu se vor efectua de către chiriaș.

2.6. Obligația exploatării spațiului concesionat

Chiriasul are obligația ca în termen de 90 zile să obțină și să prezinte proprietarului următoarele documente :

- Să obțină acordul de funcționare;
- Să facă demersurile necesare realizării investiției

Chiriașul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a imobilului. Chiriașul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe răspundere sa, imobilul. Toate avizele și acordurile (inclusiv documentațiile necesare) cerute de prevederile normative și legislative în vigoare pentru realizarea obiectivelor necesare acreditării și de funcționare în conformitate cu normele U.E., vor fi obținute de chiriaș pe cheltuială proprie.

Lucrările de ecologizare se vor executa de firme de specialitate în acest gen de lucrări, în baza unei documentații tehnice privind tehnologia de execuție, și cad în sarcina chiriașului.

2.7. Subconcesiunea imobilului

Se interzice subconcesiunea, în tot sau în parte, unei terțe părți a spațiului ce face obiectul acestui contract.

2.8. Durata concesiunii

Terenul în suprafață de 395 mp, se concesiunează pe o perioadă de 25 ani, în conformitate cu prevederile OUG nr. 57/2019 și a Legii 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Contractul de concesiune poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, prin act adițional încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată a prelungirilor să nu depășească 49 de ani, începând de la data semnării lui, dar numai în baza unui nou raport de evaluare, cu aprobarea prealabilă a Consiliului Local al comunei Loamneș.

2.8. Nivelul redevenței

5.9. Redevența va fi stabilită în urma finalizării procedurii de concesiune prin licitație publică. Redevența anuală este stabilită în baza raportului de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR specializarea EPI, EBM.

5.10. Va fi declarat câștigător ofertantul cu cel mai ridicat nivel al redevenței.

Pentru plata cu întârziere a obligațiilor contractuale se datorează majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv, conform prevederilor Legii nr. 227/2015, Codul fiscal.

2.9. Cuantumul garanțiilor solicitate

- Prețul obținerii documentației de atribuire este de 10 lei. Acesta nu se returnează niciunuia dintre ofertanți;
- Garanția de participare este în cuantum de 510 lei. Acesta se returnează ofertanților necastigatori. Nu se returnează ofertantului câștigător.
- Garanția (de bună execuție) - concesionarul depune garanția de bună execuție, reprezentând o sumă fixă echivalentă cu 50% din contravaloarea redevenței pentru primul an de contract. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate proprietarului de către chiriaș, în baza contractului de concesiune.

7. Condiții de eligibilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertanții:

Ofertanții trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să achite integral debitele pe care le are la bugetul local și central; participarea la licitație a ofertanților care nu sunt în localitate poate fi asigurată prin mandat special.

3.5. Ofertele se elaborează în limba română.

Ofertele se depun la registratura Primăriei comunei Loamneș.

Pentru a fi considerate valabile, ofertele trebuie să conțină cel puțin următoarele documente:

- e) Acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini (chitanță, ordin de plată, cec, etc.);
- f) Certificate constatatoare, valabile la data depunerii ofertei, privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetele componente ale bugetului general consolidat și bugetul local;
- g) Oferta trebuie depusă la adresa și până la data limită de depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- h) Numărul de exemplare în care se depune oferta: **un exemplar în original**. Nu sunt admise oferte alternative.

3.6. Modul de prezentare, ambalare, sigilare, marcare a ofertei

Ofertantul trebuie să sigileze în plic documentele precizate la pct. 3.2 la care se adaugă:

- Plic sigilat ce va conține oferta propriu-zisă;
- Cererea de înscriere la licitație,
- Declarație de participare semnată și stampilată de ofertant, fără ștersături, modificări.

Plicul exterior trebuie fie marcat cu denumirea și adresa ofertantului pentru a permite returnarea ofertei, fără a fi deschisă, în cazul în care oferta este declarată întârziată.

Plicul exterior va fi însoțit de adresa de înaintare a ofertantului către autoritatea publică locală precum și împuternicirea pentru persoana care reprezintă ofertantul, semnată și stampilată (după caz).

Adresa de înaintare va preciza cu claritate, fără ștersături, modificări **“PROCEDURA DE CONCESIUNE PRIN LICITAȚIE PUBLICA a unui teren în suprafața de 395 m.p., din intravilan sat Mândra, comuna Loamneș cu destinația “realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto”**.

Plicul exterior trebuie să fie marcat cu adresa unde se va depune oferta, precizată în anunțul licitației.

Dacă plicul exterior nu este marcat corespunzător, autoritatea publică nu își asumă nicio responsabilitate pentru rătăcirea ofertei.

Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu cele precizate în caietul de sarcini.

Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului și al formei.

3.7. Depunerea ofertei

Ofertantul are obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere, stabilite în anunțul de licitație.

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

Oferta depusă la o altă adresă a proprietarului decât cea stabilită, sau după expirarea datei limită pentru depunere, nu va fi deschisă, fiind declarată întârziată.

8. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune:

Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

(1) Prezentul contract de concesiune încetează prin:

a) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, cu condiția achitării de către concesionar a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;

b) de drept, la împlinirea duratei stabilite în contract;

c) răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se stabilește prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

d) rezilierea contractului intervine:

(i) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorate pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

(ii) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

(iii) în cazul în care concesionarul nu exploatează bunul imobil în scopul pentru care a fost concesionat;

(iv) în cazul în care legea sau interesul public o impune, după o prealabilă notificare a concesionarului;

(v) ca urmare a încălcării de către concesionar a interdicției de subconcesionare/inredeventare/subînredeventare;

(vi) în cazul neconstituirii/neactualizării de către concesionar a garanției de bună execuție în condițiile și în termenul prevăzut de prezentul contract, fără obligația de notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată;

e) renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a

exploata bunul imobil (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz, concesionarul notifică 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 societății concesionare.

(2) Concedentul poate rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o, cu excepția cazului prevăzut la art. 11 alin. (1).

(3) Rezilierea operează de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii se repartizează după cum urmează:

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se întorc în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, rămân în proprietatea și posesia concesionarului.

(5) La încetarea contractului din orice cauză, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, precum și orice alte documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.

(6) La încetarea concesiunii, dreptul de concesiune se radiază pe spezele concesionarului, în baza notificării concedentului sau declarației unilaterale de renunțare a concesionarului sau, după caz, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive.

4.7 Alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

9. Litigii:

Litigiile de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de contencios administrativ.

6. INFORMAȚII PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE

5.1. Criteriile de atribuire a contractului de concesiune sunt :

a) cel mai mare nivel al redevenței - 60%

b) capacitatea economico-financiară a ofertanților; - 15%

c) protecția mediului înconjurător: 15%

d) condițiile specifice impuse de natura bunului concesiuneat: 10%

14. Procedura de concesiune prin licitație publică se va desfășura conform cu datele ce vor fi precizate în anunțul licitației și cu ”Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor”. Aceste instrucțiuni împreună cu caietul de sarcini vor fi eliberate contra cost, de proprietar, ca urmare a unei solicitări din partea oricărei persoane fizice sau juridice) interesate. Contractul de concesiune va fi încheiat cu ofertantul declarat câștigător după finalizarea procedurii de licitație publică.

OFERTĂ FINANCIARĂ

**pentru concesiune prin licitație publică
a unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș,
Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș**

În vederea concesiunii prin licitație publică a unui imobil înscris în domeniul public al comunei Loamneș, situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș, cu destinație– realizarea unei investiții privind reparația și întreținerea autovehiculelor-spălătorie auto,

Subsemnatul/a, domiciliat în localitatea, str., nr, posesor BI / CI seria , nr, persoana fizica/asociat unic/reprezentant/împuternicit al S.C., cu sediul/domiciliul în localitatea, str., nr....., Cod Fiscal,CNP..... înregistrată cu nr. J....../...../..... , declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de lege pentru declarațiile false, că am luat la cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite în documentația de atribuire și a legislației în vigoare privind licitația publică din data de2025.

Pretul minim oferit este de :

- Lei/an (.....lei/lună)

Data

Semnatura/ stampila ofertant

Anexa 2 la Caietul de sarcini

OFERTANT

DECLARAȚIE privind eligibilitatea

Subsemnatul(a)..... , reprezentant al , în calitate de
oferant la licitația publică privind , sub sancțiunea

excluderii din procedura și a sancțiunilor aplicate faptei de fals în acte publice, declar pe proprie răspundere ca:

- nu sunt în stare de faliment ca urmare a hotărârii pronunțate de judecătorul sindic;
- mi-am îndeplinit obligațiile de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale către bugetul de stat și bugetul local, în conformitate cu prevederile legale în vigoare în România ;
- în ultimii 2 ani nu am avut cazuri de îndeplinire în mod defectuos a obligațiilor contractuale, din motive imputabile mie, nu am produs și nu sunt pe cale să produc grave prejudicii partenerilor ;
- nu am fost condamnat, în ultimii trei ani, prin hotărârea definitivă a unei instanțe judecătorești, pentru o faptă care a adus atingere eticii profesionale sau pentru comiterea unei greșeli în materie profesională;
- în ultimii 5 ani nu am fost condamnat prin hotărâre definitivă a unei instanțe judecătorești pentru participarea la activități ale unei organizații criminale, pentru corupție, fraudă și/sau spălare de bani.
- la prezenta procedură nu particip în două sau mai multe asocieri de operatori economici, nu depun candidatură/ofertă individuală și o altă candidatură/ofertă comună, nu depun ofertă individuală, fiind nominalizat ca subcontractant în cadrul unei alte oferte.
- informațiile prezentate autorității contractante în scopul demonstrării îndeplinirii criteriilor de calificare și selecție nu sunt false.

-nu sunt în litigiu cu următoarele : Comuna Loamneș sau Consiliul local Loamneș;

-am capacitatea financiară de realizare a investiției

Subsemnatul 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 orice documente doveditoare de care dispunem.

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

Data întocmirii

Numele, funcția, semnatura reprezentantului legal

**Cerere de înscriere la licitație publică pentru
concesiunea unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra,
comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș**

Nr. ____ l. ____

I. Persoane fizice

Subsemnatul _____, în calitate de solicitant, cu domiciliul în localitatea _____ Strada _____, nr. _____, bl. _____, sc. _____, ap. _____ cod postal _____ având CNP _____, tel. _____ fax _____, e-mail _____

II

2. Persoane juridice

Subsemnatul _____, având CNP _____ reprezentant legal al SC _____ cu sediul social în localitatea _____ Județul _____ Strada _____, nr. _____ cod postal _____, Tel _____ fax _____, e-mail _____, având CUI/ CIF _____ RO _____

Solicit înscrierea la licitație pentru concesiunea unui teren în suprafață de 395 mp situat în intravilanul satului Mândra, comuna Loamneș, Județul Sibiu, înscris în CF 109062 Loamneș, aparținând domeniului public al comunei Loamneș.

Data:

Semnătura,

Intocmit,

Viceprimar,
Rusu Nicolae

Consilier principal,
Hadăr Mariana Elisabeta

COMUNA Loamneș
JUDEȚUL Sibiu
str.Principala nr.203, tel./ fax 0269/53710
e-mail : primarialoamnes@yahoo.com , loamnessibiu.ro

Anexa nr. 5 la Raportul nr./29.10.2025

Aprob,
Primar,
Greavu Maria

Nr...../.....

CONTRACT

de concesiune a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a
comunei Loamneș

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

UAT Comuna Loamneș cu sediul în, str. nr., tel., fax, cod fiscal, cont, deschis la, reprezentată prin primar Greavu Maria, în calitate de concedent, pe de o parte, și

....., cu sediul/domiciliul în, str. nr., bl., județul, număr de ordine în registrul comerțului, CUI,/CNP...../CI seria.....nr...../ certificat de înregistrare fiscală, cod IBAN, cont deschis la, telefon, fax, reprezentată prin, având funcția de, în calitate de concesionar, pe de altă parte, în temeiul dispozițiilor art. 302-331 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, au încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Articolul 1

(1) Obiectul contractului de concesiune îl reprezintă cedarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a bunului imobil aflat în proprietatea publică a comunei Loamneș, teren în suprafață de mp, situat în localitatea, județul, înscris în Cartea funciară nr., a unității administrativ-teritoriale Loamneș, având coordonatele menționate în caietul de sarcini/documentația de atribuire.

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

- a) bunurile de retur - teren intravilan/extravilan în suprafață de mp;
- b) bunurile de preluare - bunurile care la expirarea contractului pot reveni concedentului;
- c) bunurile proprii - bunuri utilizate pe durata concesiunii de concesionar, ce sunt și rămân proprietate a acestuia la încetarea concesiunii, dacă nu sunt fructe industriale sau nu fac obiectul intenției concedentului de a le achiziționa ca bunuri de preluare.

Articolul 2

(1) Concesionarea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract, care face parte integrantă din acesta.

(2) Predarea-primirea bunului imobil ce face obiectul concesiunii se efectuează în termen de 10 zile de la constituirea garanției de bună execuție, astfel cum este prevăzut la art. 8 alin. (13) din prezentul contract, și se consemnează într-un proces-verbal încheiat între părți. Începând cu data procesului-verbal, concesionarul intră în posesia bunului și va avea drept de folosință exclusivă asupra acestuia pe toată durata prezentului contract.

(3) La intrarea în vigoare a prezentului contract, concesionarul efectuează intabularea dreptului de concesiune, pe cheltuiala proprie. Toate formalitățile de cadastru și carte funciară, necesare ulterior derulării contractului, oneroase sau nu, cad în sarcina concesionarului.

III. Termenul

Articolul 3

(1) Durata concesiunii este de 25 de ani, începând de la data semnării contractului și a procesului-verbal de predare-primire încheiat între părți.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit, la solicitarea scrisă a concesionarului și înregistrată de către concedent, cu cel puțin 30 de zile înainte de expirarea duratei contractului, prin act adițional, în baza unui nou raport de evaluare, perioada totală, incluzând prelungirea, neputând depăși 49 de ani.

IV. Redevența

Articolul 4

Redevența este delei/lună, respectivlei/an.

V. Plata redevenței

Articolul 5

(1) Redevența se plătește semestrial, la 31 martie și 30 septembrie. Valoarea redevenței se indexează anual cu coeficientul de inflație.

(2) Plata redevenței se efectuează de către concesionar în lei, în contul nr., deschis la Trezoreria Sibiu pe baza facturii emise de concedent, în termen de 30 zile de la primirea acesteia.

(4) Concesionarea este scutită de aplicarea TVA, conform art. 292 alin. (2) lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Neplata redevenței la scadență obligă concesionarul la plata de dobânzi și penalități de întârziere calculate potrivit Legii nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

(6) Concesionarul rămâne obligat la plata redevenței datorate până la retragerea concesiunii, precum și a oricăror accesorii calculate conform alin. (5).

(7) Părțile își comunică orice modificare a numărului de cont sau a altor elemente menționate în documentele bancare, în 3 zile de la data producerii. Comisioanele și spezele bancare cad în sarcina concesionarului.

VI. Drepturile părților

Articolul 6

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, în conformitate cu caietul de sarcini și prevederile contractului.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite prin caietul de sarcini.

Articolul 7

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se efectuează numai cu notificarea prealabilă, cu cel puțin 3 zile înainte de data inspecției, a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul public național sau local, notificând acest fapt concesionarului.

VII. Obligațiile părților

Articolul 8

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, pe riscul și răspunderea sa, a bunului care face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor acesteia, respectând condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică concesionate, precum și termenii și condițiile prevăzute în contract și caietul de sarcini.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul imobil care face obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subcontracta bunul, subconcesionarea, înredevmentarea și subînredevmentarea fiind interzise, sub sancțiunea rezilierii contractului.

(4) Concesionarul are obligația de a obține acordul prealabil al concedentului pentru toate investițiile pe care intenționează să le efectueze asupra bunului.

(5) Concesionarul este obligat să plătească redevența la termenele prevăzute în prezentul contract. Impozitele și taxele locale aferente bunului proprietate publică sunt în sarcina concesionarului.

(6) La încetarea contractului, concesionarul este obligat să transfere concedentului, fără plată, pe bază de proces-verbal de predare-primire, toate investițiile efectuate în perioada de concesiune a bunului proprietate publică, excepție făcând bunurile proprii, pentru care concedentul poate opta pentru preluare cu plata prețului.

(7) Concesionarul este obligat să respecte condițiile legale privind protecția mediului, protecția resurselor de apă, ordinea publică și sănătatea populației, normele PSI, protecției muncii și cele specifice activității pe care o desfășoară conform contractului.

(8) La încetarea contractului de concesiune, prin ajungere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie concedentului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(9) Concesionarul efectuează pe cheltuiala sa, fără nicio pretenție de despăgubire din partea concedentului, toate lucrările necesare pentru realizarea obiectivului concesiunii, pe toată durata de derulare a contractului, în acest sens fiind obligat să obțină toate avizele, acordurile, autorizațiile necesare exploatării bunului proprietate publică și realizării obiectivelor contractului, definitivează și autorizează proiectele care necesită autorizare, demarează și finalizează lucrările necesare a fi efectuate, pentru realizarea obiectului contractului.

(10) Sunt permise numai construcțiile necesare îndeplinirii scopului contractului, așa cum este menționat în caietul de sarcini, întocmit în baza inițiativei de concesiune, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(11) Concesionarul este obligat să îl despăgubească pe concedent pentru orice pagubă produsă din culpa sa, în executarea sau în legătură cu executarea contractului de concesiune.

(12) Concesionarul este obligat să pună la dispoziția organelor de control autorizate și/sau concedentului toate evidențele și informațiile solicitate de aceștia referitoare la activitățile desfășurate în executarea sau în legătură cu contractul de concesiune.

(13) În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul depune, cu titlu de garanție de bună execuție, o sumă fixă echivalentă cu 50% din contravaloarea redevenței pentru primul an de concesiune.

Garanția de bună execuție se restituie în termen de 30 de zile de la încetarea concesiunii, în cazul neutilizării.

Garanția de bună execuție se depune, prin ordin de plată, în contul concedentului nr. sau scrisoare de garanție bancară, care se poate executa necondiționat, la cererea concedentului, pe baza declarației acestuia privind neexecutarea obligațiilor contractuale de către concesionar și a prezentării notificării către concesionar cu privire la neexecutarea obligațiilor contractuale.

(14) În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a bunului imobil, va notifica în condițiile prezentului contract acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului imobil.

(15) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, în noile condiții stabilite în mod unilateral de concedent, potrivit art. 7 alin. (3), fără a putea solicita încetarea acestuia.

(16) În condițiile încetării contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungerea la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului, în condițiile stipulate în contract, cu luarea măsurilor impuse pentru acest scop, până la preluarea acestuia de către concedent.

Articolul 9

(1) Concedentul este obligat ca în termen de 10 zile de la data constituirii garanției de bună execuție să pună la dispoziția concesionarului bunul supus concesiunii.

(2) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(3) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.

(4) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Răspunderea contractuală

Articolul 10

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

(2) În cazul în care concesionarul nu plătește redevența la termenul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, se percep dobânzi și penalități de întârziere, conform Legii nr. 207/2015, cu modificările și completările ulterioare, inclusiv din garanția de bună execuție.

(3) Dobânzile și penalitățile de întârziere și alte sume datorate concedentului de către concesionar sunt reținute din garanția de bună execuție, în baza contractului de concesiune, fără notificare sau alte formalități și fără intervenția instanței de judecată.

IX. Garanții

Articolul 11

(1) În termen de 60 de zile de la data încheierii contractului, sub sancțiunea rezilierii de plin drept a contractului fără obligația de notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată, concesionarul depune garanția de bună execuție, reprezentând o sumă fixă echivalentă cu 50% din contravaloarea redevenței pentru primul an de contract, în condițiile art. 8 alin. (13). Garanția de bună execuție se depune prin virament în contul sau scrisoare de garanție bancară, care se poate executa necondiționat, la cererea concedentului, pe baza declarației acestuia privind neexecutarea obligațiilor contractuale de către concesionar și a prezentării notificării către concesionar cu privire la neexecutarea obligațiilor contractuale.

(2) Garanția de bună execuție va fi valabilă pe tot parcursul contractului, iar, în cazul în care a fost diminuată în orice mod, concesionarul se obligă să o reîntregească în maximum 30 de zile de la data la care concedentul a notificat diminuarea, dispozițiile art. 10 aplicându-se în mod corespunzător.

(3) Garanția de bună execuție se restituie în 30 de zile de la încetarea contractului, după deducerea sumelor datorate concedentului și condiționat de respectarea întocmai a clauzelor prezentului contract.

X. Încetarea contractului de concesiune

Articolul 12

(1) Prezentul contract de concesiune încetează prin:

a) înțelegerea părților, pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, cu condiția achitării de către concesionar a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract;

b) de drept, la împlinirea duratei stabilite în contract;

c) răscumpărarea concesiunii de către concedent, prin hotărâre a acestuia, în cazul în care interesul național sau local o impune, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, întocmindu-se o documentație tehnico-economică în care se stabilește prețul răscumpărării. În această situație nu se percep daune;

d) rezilierea contractului intervine:

(i) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri (plata redevenței datorate pe perioada de timp rămasă până la finalizarea contractului) în sarcina concesionarului;

(ii) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului;

(iii) în cazul în care concesionarul nu exploatează bunul imobil în scopul pentru care a fost concesionat;

(iv) în cazul în care legea sau interesul public o impune, după o prealabilă notificare a concesionarului;

(v) ca urmare a încălcării de către concesionar a interdicției de subconcesionare/înredeventare/subînredeventare;

(vi) în cazul neconstituirii/neactualizării de către concesionar a garanției de bună execuție în condițiile și în termenul prevăzut de prezentul contract, fără obligația de notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată;

e) renunțare la concesiune din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilități obiective a concesionarului de a exploata bunul imobil (imposibilitate dovedită cu acte de concesionar și acceptată de concedent); în acest caz, concesionarul notifică 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 societății concesionare.

(2) Concedentul poate rezilia contractul numai după notificarea intenției sale concesionarului, cu precizarea cauzelor care au determinat-o, cu excepția cazului prevăzut la art. 11 alin. (1).

(3) Rezilierea operează de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare, dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

(4) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii se repartizează după cum urmează:

a) bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, se întorc în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;

b) bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însușită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent;

c) bunurile proprii, așa cum au fost stabilite în caietul de sarcini, rămân în proprietatea și posesia concesionarului.

(5) La încetarea contractului din orice cauză, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, precum și orice alte documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.

(6) La încetarea concesiunii, dreptul de concesiune se radiază pe spezele concesionarului, în baza notificării concedentului sau declarației unilaterale de renunțare a concesionarului sau, după caz, pe baza unei hotărâri judecătorești definitive.

XI. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu între concedent și concesionar

Articolul 13

(1) Concesionarul trebuie să exploateze bunul imobil în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, precum și să implementeze măsurile și condițiile impuse prin actele de reglementare de gospodărire a apelor și pentru protecția mediului, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

(2) Concesionarul trebuie să evite poluarea, să anunțe imediat concedentul în caz de poluare accidentală pe suprafața concesionată, precum și în cazul unor evenimente deosebite și să intervină în cel mai scurt timp pentru limitarea sau înlăturarea efectelor generate de acestea.

(3) Concesionarul trebuie să permită desfășurarea activităților de monitorizare a apelor și a intervențiilor necesare, în caz de situații de urgență, calamități sau poluări accidentale.

(4) Concesionarul trebuie să respecte întocmai cerințele de mediu, respectiv de protecție a apelor, ce incumbă din caietul de sarcini (alte prevederi, conform cerințelor specifice ale caietului de sarcini), precum și prevederile planurilor de management ale bazinelor/spațiilor hidrografice actualizate și planurilor de management al riscului de inundații actualizate, după caz.

XII. Forța majoră și cazul fortuit

Articolul 14

(1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă, constatată de o autoritate competentă potrivit legislației incidente.

(2) Prin caz fortuit se înțelege împrejurarea care a intervenit și a condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic (concesionarul), dar care nu întrunește caracteristicile forței majore.

(3) Forța majoră/Cazul fortuit exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Partea care invocă forța majoră/cazul fortuit are obligația să o/îl aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 zile de la apariție, iar dovada forței majore/cazului fortuit, împreună cu avertizarea asupra efectelor și întinderii posibile a acesteia/acestuia, precum și încetarea cauzei de forță majoră/cazului fortuit, se va comunica în maximum 15 zile de la apariție, respectiv încetare.

(4) Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 luni, fiecare parte poate renunța la contractul de concesiune, fără plata vreunei despăgubiri, dar cu obligația de a se executa obligațiile contractuale până la aceea dată.

XIII. Litigii

Articolul 15

(1) Litigiile de orice fel ce decurg din încheierea, interpretarea și executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Legea aplicabilă contractului este legea română.

XIV. Alte clauze

Articolul 16

(3) În situația în care legislația în materie se modifică, eventualele clauze din prezentul contract incompatibile cu noile reglementări se modifică prin notificare, fără încheierea unui act adițional.

(4) În situația în care situația juridică a bunului concesionat se schimbă, concesionarul poate solicita încetarea contractului, modificarea lui sau achiziționarea imobilului ce face obiectul concesiunii, cu aprobarea Consiliului local și în baza unui raport de evaluare, conform prevederilor legale.

(3) Toate notificările și alte comunicări prevăzute de prezentul contract sau legislația aplicabilă, trimise unei părți, se efectuează în limba română, în scris, și se consideră transmise dacă sunt predate, sub confirmare de primire, personal, prin curier, prin fax sau prin scrisoare recomandată.

Articolul 17

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 2 exemplare, având aceeași valoare juridică, unul pentru concesionar și unul pentru concedent.

Concedent,
UAT Comuna Loamnes
Primar,
Greavu Maria

Secretar general UAT,
Lomnășan Ilie

Consilier superior,
Giurgiu Georgiana Monica,

Vizat CFP,
Hadăr Mariana Elisabeta

Concesionar,
.....

NOTĂ: Prezentul formular constituie un model orientativ care se va putea completa ulterior în funcție de anumite cerințe specifice

Intocmit,
Viceprimar,
Rusu Nicolae

Consilier principal,
Hadăr Mariana Elisabeta