

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNATUȘNAD
CONSILIUL LOCAL

Comuna Tușnad nr. 176 Cod poștal 537335 Telefon: 0266-334235; Fax: 0266-334235
office@primariatusnad.ro

HOTĂRÂRE Nr.24/2026

privind aprobarea concesiunii, prin licitație publică, a unei suprafețe de teren în suprafață de 21.450 mp, situată în județul Harghita, UAT Tușnad, localitatea Tușnad Nou, precum și a Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire

Consiliul Local al comunei Tușnad, întrunit în ședința ordinară din data de 11 mai 2026;

Având în vedere:

Referatul de aprobare nr. 859/2026 al Primarului Comunei Tușnad privind concesiunea, prin licitație publică, a unei suprafețe de teren de 21.450 mp, situată în județul Harghita, UAT Tușnad, localitatea Tușnad Nou, precum și aprobarea Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire;

Raportul de specialitate al compartimentului de resort nr. 860/2026 privind concesiunea, prin licitație publică, a unei suprafețe de teren de 21.450 mp, situată în județul Harghita, UAT Tușnad, localitatea Tușnad Nou, precum și aprobarea Studiului de oportunitate și a Documentației de atribuire, precum și avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Tușnad: Comisia economico-financiară, juridică și de disciplină, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, muncă și protecție socială, respectiv Comisia social-culturală, culte, învățământ, sănătate și familie, protecția mediului și turism, protecția copilului, tineret și sport;

În baza prevederilor art. 302, art. 308–313 și art. 317 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 856–873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;

În conformitate cu prevederile art. 64 și art. 65 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Cu respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. g), precum și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂREȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind concesionarea prin licitație publică a unei suprafețe de teren de 21.450 mp, situată în județul Harghita, UAT Tușnad, localitatea Tușnad Nou, precum și studiul de oportunitate și documentația de atribuire pentru terenul situat în extravilanul comunei Tușnad, înscris în C.F. nr. 50770, identificat prin nr. cadastral 50770, conform anexei nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă concesionarea, prin licitație publică, a unei suprafețe de teren de 21.450 mp, situată în județul Harghita, UAT Tușnad, localitatea Tușnad Nou, aflată în proprietatea publică a comunei Tușnad, situată în extravilanul și intravilanul comunei Tușnad, înscrisă în C.F. nr. 50770, identificată prin nr. cadastral 50770.

Art. 3. Se aprobă documentația de atribuire a concesiunii, respectiv Caietul de sarcini, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se stabilește durata concesiunii pentru o perioadă de 25 de ani, începând cu data semnării contractului de concesiune, potrivit anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă modelul contractului de concesiune, potrivit anexei nr. 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă constituirea Comisiei de evaluare a ofertelor și a Comisiei de soluționare a contestațiilor, în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componență:

Comisia de evaluare

- Președintele comisiei de evaluare: PÁLL-VITOS CSABA – Viceprimar
- Secretarul comisiei de evaluare: KOVÁCS MÁRIA-ZENÓBIA – Secretar general
- Membrii comisiei de evaluare:
 - GYÖRGY ANNA – Inspector urbanism
 - NAGY ELŐD – Consilier local
 - MOLNÁR MIKLÓS – Consilier local
 - BÁCS ADÉL – Expert cooptat

Supleanți pentru comisia de evaluare

- Supleant pentru președintele comisiei de evaluare: ÁBRAHÁM ILDIKÓ – Inspector
- Supleant pentru secretarul comisiei de evaluare: BALÓ IZABELLA – Consilier
- Supleanți pentru membrii comisiei de evaluare:
 - ÉLTES BÉLA KÁROLY – Referent
 - BORS ÉVA – Inspector
 - DARVAS ZOLTÁN – Consilier local

Art. 7. Pentru semnarea contractului de concesiune, atribuit în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri, se împuternicește Primarul Comunei Tușnad.

Art. 8. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Comunei Tușnad.

Art.9.Prezeta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică primarului comunei Tușnad, compartimentului de achiziții publice și urbansim, compartimentului financiar contabil precum și Instituției Prefectului Județului Harghita în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

**Președinte de ședință,
Molnár Annamária**



**Contrasemnează, Secretar general
Kovács Mária Zenóbia**

Adoptată în ședința ordinară din data de 11.05.2026, cu un număr de 10 voturi pentru, ... abținere, ... împotriva din numărul total de 10 consilieri locali în funcție

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA TUȘNAD
Localitatea Tușnad, Principală,
Nr. 176, Județul Harghita
Telefon 0266-334.235
E-mail: office@primariatusnad.ro
Nr.

Aprobat
Primar
MOLNÁR JÓZSEF

STUDIU DE OPORTUNITATE

**Privind concesionarea prin Licitatie a unei suprafețe de 21.450 mp teren situat în jud.
Harghita, UAT Tușnad, Loc. Tușnad Nou**

Obiectivele studiului:

1. descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat;
2. motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii;
3. nivelul minim al redevenței;
4. procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii;
5. durata estimată a concesiunii;
6. termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare;
7. avize.

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

Comuna Tușnad are liberă de sarcini o suprafață de 21.450 mp teren cu destinație conform Extras CF – 9071 mp intravilan , categoria de folosință agricol, și diferență de 12379 mp extravilan, categoria de folosință similar agricol, situat în jud. Harghita, UAT Tușnad, Loc. Tușnad Nou.

Situația juridică: documentul care atestă dreptul de proprietate este extrasul de carte funciară cu nr. 52418.

Proprietar – Comuna Tușnad

Drept de proprietate: intravilan / extravilan categ. de folosință agricol, teren liber și fără sarcini.

Nr. topografic : 52.418, tarla 58, parcela 510/60 – 21.450 mp.

Descrierea amplasamentului: Localitatea Tușnad Sat este situată în partea sudică a județului Harghita, în proximitatea stațiunii Băile Tușnad, beneficiind de un cadru natural specific zonei montane, cu relief colinar și resurse naturale care susțin activități agricole și forestiere.

Descrierea terenului:

- Amplasare – periferică,
- Suprafața S= 21.450 mp
- Tip Teren – intravilan/extravilan , conform Extras CF
- Tip drum acces: public, drum neamenajat/ de pamant
- Forma: regulată
- Inclinație: accidentat cu diferențe de nivel
- Regim juridic - drept deplin
- Regim economic: agricol
- Utilități edilitare al zonei
 - Rețea de energie electrică: da
 - Rețea de apă: da
 - Rețea de termoficare: nu
 - Rețea de gaze: nu
 - Rețea de canalizare: nu
 - Rețea de telefonie: nu.

Vecinătățile imediate sunt constituite din:

- terenuri agricole și pășuni;
- suprafețe împădurite;
- proprietăți cu utilizare rezidențială dispersată și gospodării individuale;
- terenuri cu utilizări economice de tip primar.

Accesul la proprietate se realizează prin drumuri locale/județene, cu legătură la rețeaua rutieră din zonă. Infrastructura edilitară este parțial dezvoltată, utilitățile fiind disponibile limitat, în funcție de amplasament.

Amplasarea este specifică unei zone periferice rurale, cu trafic redus, fără influențe negative majore, dar și fără facilități urbane dezvoltate, aspecte care influențează nivelul valorilor de piață.

LOCALIZARE



2. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea concesiunii:

2.1. Motivația pentru componenta economică

Concesionarea terenului în suprafață de 21.450 mp, aflat în domeniul public al Comunei Tușnad, este justificată din punct de vedere economic prin necesitatea valorificării eficiente a unui bun imobil care, în prezent, este neutilizat sau utilizat la un nivel redus.

Potrivit raportului de evaluare, terenul are un potențial de utilizare economică de intensitate redusă sau medie, fiind adecvat pentru activități precum depozitare, logistică ușoară sau alte activități compatibile cu specificul zonei.

Prin concesionare se urmărește:

- stimularea activităților economice la nivel local;
- atragerea de investiții private în zonă;
- valorificarea potențialului terenului în concordanță cu caracteristicile sale fizice și amplasarea periferică;
- dezvoltarea unor activități economice compatibile cu specificul rural al zonei.

Astfel, concesionarea reprezintă o soluție eficientă pentru punerea în valoare a terenului și integrarea acestuia în circuitul economic.

2.2. Motivația pentru componenta financiară

Din punct de vedere financiar, concesionarea terenului asigură generarea unor venituri constante și predictibile la bugetul local al Comunei Tușnad.

Conform raportului de evaluare, redevența anuală estimată este de:

- 21.415 lei/an (echivalent 4.204 euro/an), respectiv
- 0,20 euro/mp/an

Prin concesionarea pe o perioadă determinată (ex. 25 de ani), autoritatea publică beneficiază de:

- venituri recurente fără a pierde dreptul de proprietate asupra bunului;
- eliminarea costurilor de întreținere și administrare a terenului;
- posibilitatea indexării redevenței în funcție de evoluția pieței.

În plus, concesionarul va realiza investiții proprii pentru exploatarea terenului, ceea ce reduce presiunea asupra bugetului local.

2.3. Motivația pentru componenta socială

Concesionarea terenului are un impact social pozitiv asupra comunității locale prin:

- crearea de locuri de muncă, directe sau indirecte;
- dezvoltarea mediului economic local și creșterea atractivității zonei;
- valorificarea unui teren neutilizat în beneficiul comunității;
- sprijinirea inițiativelor antreprenoriale.

Prin implementarea unor activități economice pe teren, se contribuie la creșterea nivelului de trai și la dinamizarea comunității locale, în special într-o zonă rurală cu nivel moderat de dezvoltare.

2.4. Motivația pentru componenta de mediu

Concesionarea terenului este justificată și din perspectiva protecției mediului, în condițiile utilizării responsabile a acestuia. Terenul analizat prezintă caracteristici specifice (relief accidentat, utilizare anterioară pentru exploatarea nisipului), ceea ce impune utilizări adaptate și cu impact redus asupra mediului.

Prin concesionare se pot impune:

- obligații contractuale privind protecția mediului;
- utilizări care nu generează impact negativ semnificativ;

- măsuri de refacere și întreținere a terenului;
- respectarea legislației de mediu aplicabile.

Astfel, concesionarea permite controlul modului de utilizare a terenului și asigură integrarea acestuia într-un cadru de dezvoltare durabilă, fără afectarea echilibrului ecologic al zonei.

3. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței pentru concesionarea terenului în suprafață de 21.450 mp, situat în localitatea Tușnad Nou și aparținând domeniului public al Comunei Tușnad, a fost stabilit pe baza raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, în conformitate cu standardele de evaluare în vigoare.

Potrivit raportului de evaluare, valoarea redevenței anuale recomandate este de:

- 21.415 lei/an, echivalentul a aproximativ 4.204 euro/an
- respectiv 0,20 euro/mp/an

Determinarea redevenței s-a realizat prin metoda comparației de piață, având la bază analiza ofertelor de terenuri similare din zonă, precum și caracteristicile specifice ale terenului (amplasare periferică, structură mixtă intravilan–extravilan, acces, utilități limitate).

Având în vedere cele de mai sus, se propune stabilirea **nivelului minim al redevenței de pornire la licitație** la valoarea de:

- **21.415 lei/an** (sau echivalentul în lei al valorii de 0,20 euro/mp/an, la cursul BNR din ziua stabilirii licitației).

Stabilirea acestui nivel minim asigură:

- protejarea interesului patrimonial al unității administrativ-teritoriale;
- reflectarea valorii de piață a dreptului de exploatare a terenului;
- asigurarea unui cadru concurențial corect în cadrul procedurii de atribuire.

4. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică și justificarea alegerii procedurii

În conformitatea cu prevederile art. 312 (1) coroborat cu art. 362 alin. (3) din Ordonanța de Urgență cu nr. 57/2019 – privind Codul administrative – Concedentul are obligația de a atribui contractul de concesiune de bunuri proprietate private/publică prin aplicarea procedurii de licitației.

Principiile care stau la baza atribuirii contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică sunt:

a) transparența - punerea la dispoziție tuturor celor interesați a informațiilor referitoare la aplicarea procedurii pentru atribuirea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

b) tratamentul egal - aplicarea, într-o manieră nediscriminatorie, de către autoritatea publică, a criteriilor de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică;

c) proporționalitatea - orice măsură stabilită de autoritatea publică trebuie să fie necesară și corespunzătoare naturii contractului;

d) nediscriminarea - aplicarea de către autoritatea publică a acelorași reguli, indiferent de naționalitatea participanților la procedura de atribuire a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, potrivit condițiilor prevăzute în acordurile și convențiile la care România este parte;

e) libera concurență - asigurarea de către autoritatea publică a condițiilor pentru ca orice participant la procedura de atribuire să aibă dreptul de a deveni concesionar în condițiile legii, ale convențiilor și acordurilor internaționale la care România este parte.

În considerarea celor expuse, procedura de **licitație publică** este cea mai potrivită pentru atribuirea contractului de concesiune, asigurând un cadru competitiv, transparent și eficient pentru valorificarea terenului aflat în domeniul public al Comunei Tușnad.

5. Durata estimată a concesiunii

Durata estimată a concesiunii pentru terenul în suprafață de 21.450 mp, situat în localitatea Tușnad Nou și aparținând domeniului public al Comunei Tușnad, se propune a fi de 25 de ani. Stabilirea acestei durate are în vedere următoarele considerente:

- raportul de evaluare a fost realizat pentru o perioadă de concesionare de 25 de ani, redevența fiind estimată în acest context ;
- necesitatea asigurării unui interval suficient pentru recuperarea investițiilor realizate de concesionar;
- natura investițiilor preconizate, specifice unor activități economice de intensitate redusă sau medie (depozitare, logistică ușoară etc.);
- caracteristicile terenului și potențialul său de utilizare pe termen mediu și lung;
- asigurarea unui echilibru între interesul public și cel privat.

Durata propusă permite:

- realizarea și amortizarea investițiilor;
- exploatarea eficientă a terenului;
- generarea de venituri constante la bugetul local pe termen lung.

În conformitate cu prevederile legale aplicabile, durata concesiunii poate fi prelungită, prin acordul părților, în condițiile stabilite prin contract și cu respectarea legislației în vigoare.

6. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

Durata estimată pentru finalizarea procedurii este de aproximativ 60 – 90 de zile, calculată de la data aprobării documentației de către Consiliul Local.

Procedura de concesionare se va realiza în termen de 30 de zile de la publicării anunțului de participare.

Licitația va avea loc în termen de 3 zile lucrătoare de la data limită prevăzută pentru depunerea ofertelor la sediul concedentului.

Ofertantul a cărei ofertă va fi declarată câștigătoare va fi informat despre alegerea sa în termen de 3 zile lucrătoare de la data semnării raportului,

Contractul de concesiune va fi încheiat în termen de 25 de zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale, eventualele contestații fiind rezolvate anterior.

7. Avize

Avizul obligatoriu al Administrației Naționale a Rezervelor de Stat și Probleme Speciale și al Statului Major General privind încadrarea obiectului concesiunii în infrastructura sistemului național de apărare – NU ESTE CAZUL.

Avizul obligatoriu al structurii de administrare/custodelui ariei naturale protejate, în cazul în care obiectul concesiunii îl constituie bunuri situate în interiorul unei arii naturale protejate, respectiv al autorității teritoriale pentru protecția mediului competente, în cazul în care aria naturală protejată nu are structură de administrare/custode – NU ESTE CAZUL.

Întocmit

György Anna

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA TUȘNAD
Localitatea Tușnad, Principală,
Nr. 176, Județul Harghita
Telefon 0266-334.235
E-mail: office@primariatusnad.ro
Nr. înregistrare

Aprobat
Primar
MOLNÁR JÓZSEF

Caietul de sarcini
concesionarea prin Licitatie a unei suprafețe de 21.450 mp teren situat în jud. Harghita,
UAT Tușnad, Loc. Tușnad Nou

1.1. Informații generale privind obiectul concesiunii:

1.1.1. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Comuna Tușnad are liberă de sarcini o suprafață de 21.450 mp teren cu destinație conform Extras CF – 9071 mp intravilan , categoria de folosinta agricol, si diferenta de 12379 mp extravilan, categoria de folosinta similar agricol, situat în jud. Harghita, UAT Tușnad, Loc. Tușnad Nou.

Situația juridică: documentul care atestă dreptul de proprietate este extrasul de carte funciară cu nr. 52418..

Proprietar – Comuna Tusnad

Drept de proprietate: intravilan / extravilan categ. de folosinta agricol, teren liber și fără sarcini.

Nr. topografic : 52.418, tarla 58, parcela 510/60 – 21.450 mp.

1.1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul concesiunii;

Descrierea terenului:

- Amplasare – periferica,
- Suprafața S= 21.450 mp
- Tip Teren – intravilan/extravilan , conform Extras CF
- Tip drum acces: public, drum neamenajat/ de pamant
- Forma: regulata
- Inclinare: accidentat cu diferente de nivel
- Regim juridic - drept deplin
- Regim economic:agricol
- Utilitati edilitare al zonei
 - Rețea de energie electrică:da
 - Rețea de apă: da
 - Rețea de termoficare: nu
 - Rețea de gaze: nu
 - Rețea de canalizare: nu
 - Rețea de telefonie: nu.

1.1.3. Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concedent privind exploatarea eficientă a bunurilor ce fac obiectul concesiunii.

Concesionarul este obligat să exploateze pe riscul și pe cheltuiala sa, în fiecare an, toată suprafața concesionată pentru care a depus ofertă la licitație.

Motivația pentru componenta economică

Concesionarea terenului în suprafață de 21.450 mp, aflat în domeniul public al Comunei Tușnad, este justificată din punct de vedere economic prin necesitatea valorificării eficiente a unui bun imobil care, în prezent, este neutilizat sau utilizat la un nivel redus.

Potrivit raportului de evaluare, terenul are un potențial de utilizare economică de intensitate redusă sau medie, fiind adecvat pentru activități precum depozitare, logistică ușoară sau alte activități compatibile cu specificul zonei.

Prin concesionare se urmărește:

- stimularea activităților economice la nivel local;
- atragerea de investiții private în zonă;
- valorificarea potențialului terenului în concordanță cu caracteristicile sale fizice și amplasarea periferică;
- dezvoltarea unor activități economice compatibile cu specificul rural al zonei.

Astfel, concesionarea reprezintă o soluție eficientă pentru punerea în valoare a terenului și integrarea acestuia în circuitul economic.

Motivația pentru componenta financiară

Din punct de vedere financiar, concesionarea terenului asigură generarea unor venituri constante și predictibile la bugetul local al Comunei Tușnad.

Conform raportului de evaluare, redevența anuală estimată este de:

- 21.415 lei/an (echivalent 4.204 euro/an), respectiv
- 0,20 euro/mp/an

Prin concesionarea pe o perioadă determinată (ex. 25 de ani), autoritatea publică beneficiază de:

- venituri recurente fără a pierde dreptul de proprietate asupra bunului;
- eliminarea costurilor de întreținere și administrare a terenului;
- posibilitatea indexării redevenței în funcție de evoluția pieței.

În plus, concesionarul va realiza investiții proprii pentru exploatarea terenului, ceea ce reduce presiunea asupra bugetului local.

Motivația pentru componenta socială

Concesionarea terenului are un impact social pozitiv asupra comunității locale prin:

- crearea de locuri de muncă, directe sau indirecte;
- dezvoltarea mediului economic local și creșterea atractivității zonei;
- valorificarea unui teren neutilizat în beneficiul comunității;
- sprijinirea inițiativelor antreprenoriale.

Prin implementarea unor activități economice pe teren, se contribuie la creșterea nivelului de trai și la dinamizarea comunității locale, în special într-o zonă rurală cu nivel moderat de dezvoltare.

Motivația pentru componenta de mediu

Concesionarea terenului este justificată și din perspectiva protecției mediului, în condițiile utilizării responsabile a acestuia. Terenul analizat prezintă caracteristici specifice (relief accidentat, utilizare anterioară pentru exploatarea nisipului), ceea ce impune utilizări adaptate și cu impact redus asupra mediului

Prin concesionare se pot impune:

- obligații contractuale privind protecția mediului;
- utilizări care nu generează impact negativ semnificativ;
- măsuri de refacere și întreținere a terenului;
- respectarea legislației de mediu aplicabile.

1.2. Condiții generale ale concesiunii:

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

- a) La expirarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie în deplină proprietate, liber de sarcini bunul concesionat.
- b) În contractul de concesiune se vor stipula în mod obligatoriu, distinct, categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii
- c) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
 - i. Bunurile de retur, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune, se vor întoarce în posesia concedentului, gratuit și libere de orice sarcini;
 - ii. Bunurile de preluare, așa cum au fost stabilite în contractul de concesiune vor fi dobândite de concedent de la concesionar contra unei sume de bani stabilite pe bază de evaluare întocmită de una din părți și însoțită de cealaltă parte sau pe bază de raport de evaluare întocmit de un evaluator independent.

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

Concesionarul poartă întreaga responsabilitate pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

1.2.3. Obligatorietatea asigurării exploatării în regim de continuitate și permanență;

Concesionarul este obligat să asigure exploatarea în regim de continuitate și permanență a bunurilor proprietate privată aferente concesionate pe durata contractului de concesiune.

1.2.4. Interdicția subconcesionării bunului concesionat, în tot sau în parte, unei alte persoane, cu excepția cazurilor prevăzute la art. 315¹;

Este interzisă subconcesionarea în totalitate sau în parte a bunurilor proprietate privată sau publică concesionate. După finalizarea procedurii de licitație și încheierea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a exploata în mod direct, pe risc și răspundere sa bunurile proprietate privată ce fac obiectul concesiunii.

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

Concesionarul are dreptul de a închiria bunurile proprietate privată concesionate, cu respectarea prevederilor legale.

1.2.6. Durata concesiunii;

Durata concesiunii este de 25 de ani de la data semnării contractului de concesionare.

1.2.7. Redevența minimă și modul de calcul al acesteia;

Pentru valorificarea și introducerea în circuitul agricol nivelul minim al valorii redevenței de la care pornește licitația a fost stabilită de către evaluator ANEVAR în raportul său ținându-se cont de tehnica comparației vânzărilor.

Avându-se în vedere obținerea unor venituri suplimentare la bugetul comunie, dar în același timp se va avea în vedere și încurajarea investitorilor și crearea de noi locuri de muncă ținând cont de factorii mai sus menționați, precum și de situația economică actuală, valoarea redevenței minime de la care va porni licitația va fi : **21.415 lei/an**, echivalentul a aproximativ 4.204 euro/an respectiv 0,20 euro/mp/an.

Conform raportul evaluatorului valoarea de piață a terenului este de 535.105 lei.

1.2.8. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de concedent;

1.2.8.1. În vederea participării la licitație, ofertanții sunt obligați să depună la organizator garanția de participare în cuantum de 2 % din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care pornește licitația).

Valoarea garanției de participare este următoarea: 428,30 lei.

Garanția de participare trebuie să fie irevocabilă, necondiționată și se constituie prin:

- a) virament bancar;
- b) instrumente de garantare emise în condițiile legii astfel:
 - (i) scrisori de garanție emise de instituții de credit bancare din România sau din alt
 - (ii) asigurări de garanții emise:
 - fie de societăți de asigurare care dețin autorizații de funcționare emise în România sau într-un alt stat membru al Uniunii Europene și/sau care sunt înscrise în registrele publicate pe site-ul Autorității de Supraveghere Financiară, după caz;
 - fie de societăți de asigurare din state terțe prin sucursale autorizate în România de către Autoritatea de Supraveghere Financiară.

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

Garanția de participare se restituie, la cererea scrisă a ofertanților, în termen de 14 zile de la semnarea contractului de concesiune cu ofertantul declarant câștigător, în baza unei solicitări scrise depuse la sediul Comunei Tușnad.

De asemenea, constituirea garanției după semnarea contractului de concesiune de către ofertantul declarant câștigător, atrage după sine restituirea garanției de participare pentru ofertantul declarant câștigător.

Ofertanților necâștigători li se restituie garanția în termen de 10 zile lucrătoare de la desemnarea ofertantului câștigător în urma unei cereri de restituire, cu excepția ofertantului declarat câștigător cu care se va încheia contractul de concesiune.

Garanția de participare la licitație se pierde în următoarele cazuri:

- a) dacă ofertantul își retrage oferta în termenul de valabilitate al acesteia;
- b) în cazul ofertantului câștigător, dacă acesta nu semnează contractul în termen de 20 de zile de la data la care proprietarul a informat ofertantul despre alegerea ofertei sale.

3.2.8.2. În termen de 30 zile lucrătoare de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul va depune cu titlu de garanție, care va fi constituită pe parcursul derulării contractului, o sumă reprezentând o cotă de 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de concesiune pentru prelevarea penalităților de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

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

Garanția se constituie :

- b) virament bancar;
- c) instrumente de garantare emise în condițiile legii. Instrumentul de garantare trebuie să prevadă că plata garanției se va executa necondiționat, respectiv la prima cerere a concedentului, pe baza declarației acestuia cu privire la culpa persoanei garantate

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

1.2.9. Condițiile speciale.

Pe durata contractului de concesiune, Concesionarul va avea obligația protejării domeniului privat al Comunei Tușnad și punerea în valoare a acestuia, precum și protecția și conservarea mediului natural și construit în conformitate cu reglementările legale în vigoare.

Concesionarul este obligat ca pe durata exploatării bunurilor ce fac obiectul concesiunii să respecte condițiile privind protecția muncii.

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

Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local, notificând acest fapt concesionarul

1.3. Condițiile de valabilitate pe care trebuie să le îndeplinească ofertele;

Oferta va fi transmisă (depusă) până la data și ora din anunțul de licitație, riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

Ofertantul trebuie să ia toate măsurile astfel încât oferta să fie primită și înregistrată de către concedent până la data și ora limită pentru depunere, adică până la data și ora stabilite în anunțul de participare pentru desfășurarea licitației de concesiune.

Oferta depusă la o altă adresa a concedentului decât cea stabilită în anunțul concesiunii sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă. Conținutul ofertelor este confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, concedentul urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

Ofertele vor fi redactate obligatoriu în limba română. Orice document din cadrul ofertei emis în altă limbă decât limba română, va fi depus împreună cu traducerea autorizată. La data deschiderii ofertelor, documentele depuse trebuie să fie în termen.

Ofertele se depun la sediul concedentului - Localitatea Tușnad, str. Principală, Nr. 176, Județul Harghita, Țară Romania - **în două plicuri sigilate**, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora. Oferta va fi depusă în 1 exemplar original în două plicuri închise și sigilate, unul exterior care va conține documentele prevăzute în instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor și unul interior care va conține oferta propriu-zisă semnată de ofertant. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

Oferta este valabilă 90 de zile de la data limită de depunere a ofertelor stabilită prin anunțul de licitație și este confidențială până la deschiderea de către comisia de evaluare. Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de concedent.

Ofertantul va suporta toate cheltuielile aferente elaborării și prezentării ofertei sale; Oferta reprezintă angajamentul ferm al ofertantului în conformitate cu documentele licitației, este secretă și se depune în vederea participării la licitație.

Dovada constituirii garanției de participare la licitație va fi atașată plicului exterior.

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

Fiecare participant poate depune doar o singură oferta.

Revocarea ofertei de către ofertant în perioada de valabilitate a acesteia, potrivit anunțului, atrage după sine pierderea garanției de participare.

3.12 Revocarea de către ofertantul câștigător a ofertei după adjudecare, atrage după sine anularea licitației și pierderea garanției de participare și, dacă este cazul, plata de daune interese de către partea în culpă.

3.4. Clauze referitoare la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

Contractului de concesiune a bunurilor proprietate privată încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, în măsura în care părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile prevăzute de lege;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

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

În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune. Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a acestor situații.

Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la lit. b) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la lit. c) și d), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la lit. e), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.

Întocmit
György Anna

.....

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA TUȘNAD
Localitatea Tușnad, Principală,
Nr. 176, Județul Harghita
Telefon 0266-334.235
E-mail: office@primariatusnad.ro
Nr. înregistrare

Aprobat
Primar
MOLNÁR JÓZSEF

MODEL CONTRACT DE CONCESIUNE
privind concesionarea prin Licitatie a unei suprafețe de 21.450 mp teren situat în jud.
Harghita, UAT Tușnad, Loc. Tușnad Nou

1. Părțile contractante

1.1.COMUNA TUȘNAD cu sediul în Comuna Tușnad, Str. Principală, Nr. 176, Județul Harghita, cod poștal: -, telefon: 0266334235, poștă electronică: office@primariatusnad.ro, cod fiscal 4245941, reprezentată legal prin domnul MOLNÁR JOZSEF având funcția de primar, în calitate de concedent, pe de o parte, pe de o parte și

1.2....., cu sediul în, județul, telefon, fax, cod unic de înregistrare nr., nr de înregistrare:, cont IBAN..... deschis la Trezoreria, reprezentată prin - administrator, în calitate de concesionar, pe de altă parte.

Părțile convin după cum urmează în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, a Hotărârii Consiliului Local cu nr.....:

2. Obiectul contractului de concesiune

- 2.1.** Obiectul contractului de concesiune este predarea de către concedent și preluarea în scopul exploatării de către concesionar a terenului cu destinația agricolă , proprietatea Comunei Tușnad, situat în extravilanul/intravilanul comunei, suprafața totală concesionată 21.450 mp conform CF nr. 52418.
- 2.2.** Terenul concesionat va fi folosit de către concesionar doar în scopul- conform ofertei depuse la licitația din data de
- 2.3.** La încetarea contractului de concesiune, din orice cauză concesionarul este obligat să restituie, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat .
- 2.4.** Concesiunea se face în condițiile stabilite prin caietul de sarcini, anexat la prezentul contract care este parte integrantă din acesta.
- 2.5.** Predarea-primirea terenului ce face obiectul concesiunii se va efectua în termen de 10 zile de la încheierea contractului, și va fi consemnată într-un proces-verbal încheiat între părți care devine anexă la contract.
- 2.6.** Contractul de concesiune încheiat în scris și înregistrat la primăria pe raza căroră se află terenul constituie titlu executoriu pentru plata redevenței la termenele și în modalitățile stabilite în contract.
- 2.7.** Nivelul redevenței nu poate fi modificat de concesionar ca urmare a unor pierderi datorate unor factori naturali (calamități, inundații, secetă etc.).

2.8. Concesionarul are interdicția de a subconcesiona sau cesiona, total sau parțial contractul de concesiune.

3. Durata contractului de concesiune

3.1. Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data de __/__/202__ până la __/__/20__

3.2. Contractul de concesiune de bunuri proprietate privată poate fi prelungit prin acordul de voință al părților, încheiat în formă scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 de ani, în urma adoptării unei Hotărâri de Consiliu Județean, în urma unei solicitări a concesionarului cu minim 6 luni înainte de expirarea contractului de concesiune.

4. Redevența

4.1. Nivelul redevenței este de __ lei/ha/an așa cum a fost specificat în oferta de preț pentru suprafața de ____ ha concesionată, iar valoarea totală a redevenței este de __ lei/an și se va plăti după cum urmează:

4.1.1. pentru contractele încheiate până la 31 iulie, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevenței în termen de 60 de zile de la data semnării contractului iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie.

4.1.2. pentru următorii ani ai concesiunii, redevența se plătește în două tranșe, respectiv: 50% din cuantumul redevența până la data de 31 martie iar diferența de 50% până la data de 30 septembrie.

4.1.3. pentru perioada cuprinsă între 01 ianuarie a ultimului an al concesiunii și data încetării contractului, redevența, se plătește până la data de 31 ianuarie a anului respectiv.

5. Plata redevenței

5.1. Plata redevenței se face de către concesionar în contul concedentului, la termenele și în condițiile prevăzute la art.4 din prezentul contract, pe baza facturii emise de concedent.

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

5.3. Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionarul nu a efectuat plata, atunci contractul de concesiune este reziliat de drept, fără intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.155 3 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

6. Documentele contractului

6.1. Documentele contractului sunt:

6.1.1. Oferta de preț parte integrantă din prezentul contract

6.1.2. Caietul de sarcini al licitației de concesionare

6.1.3. Procesul verbal de predare - primire a terenului concesionat

6.1.4. Dovada constituirii garanției de bună execuție

7. Drepturile și obligațiile părților

7.1. Drepturile și obligațiile concedentului

7.1.1. Să predea terenul concesionarului la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;

7.1.2. Să îl garanteze pe concesionar de evicțiune totală sau parțială, precum și de viciile ascunse ale lucrului pe care concesionează;

- 7.1.3. Să nu ia niciun fel de măsuri în legătură cu exploatarea terenului concesionat, de natură să-l tulbure pe concesionar;
 - 7.1.4. Să controleze oricând modul în care concesionarul exploatează terenul concesionat. Pe timpul controlului, proprietarul va fi însoțit de concesionar sau de un împuternicit al acestuia;
 - 7.1.5. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în prezența reprezentantului acestuia, cu excepția cazurilor când concesionarul își dă acordul, în scris, cu privire la verificarea în absența sa sau când aceasta are rolul de a constata situații de fapt reclamate, în scris, de concesionar.
 - 7.1.6. În caz de tulburări ale terților în exploatarea normală a terenului, să acționeze împreună cu concesionarul, potrivit legii, pentru încetarea actelor de tulburare;
 - 7.1.7. Să primească, la încetarea contractului, terenul care a făcut obiectul acestuia.
 - 7.1.8. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau județean, notificând acest fapt concesionarul .
 - 7.1.9. Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege și de prezentul contract.
 - 7.1.10. Concedentul este obligat să notifice concesionarul la apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor sale.
 - 7.1.11. Concedentul are dreptul ca pe parcursul derulării contractului, dacă interesul public, județean sau național o impune, prin act adițional la prezentul contract, să reducă suprafața concesionată în condițiile art.14
- 7.2. Drepturile și obligațiile concesionarului:
- 7.2.1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe cheltuielile sale, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.
 - 7.2.2. Să primească terenul concesionat la termen și în condițiile stabilite de prezentul contract;
 - 7.2.3. Să folosească terenul pe care l-a concesionat în scopul pentru care a fost concesionat, după cum s-a prezentat în oferta depusă la licitația în condițiile stabilite prin contract;
 - 7.2.4. Să nu degradeze terenul concesionat;
 - 7.2.5. Să nu schimbe categoria de folosință a terenului concesionat fără acordul scris al concedentului ;
 - 7.2.6. Să plătească redevența la termenul și în condițiile prevăzute la art.4;
 - 7.2.7. Să ceară acordul concedentului pentru efectuarea eventualelor investiții pe teren;
 - 7.2.8. Să suporte taxele de încheiere, înregistrare și publicitate a contractului de concesiune ;
 - 7.2.9. Să comunice concedentului și să solicite acestuia să intervină în cazurile în care este tulburat de terți în exploatarea terenului concesionat ;
 - 7.2.10. La încetarea contractului, are obligația de a restitui terenul concesionat în starea în care a primit de la concedent;
 - 7.2.11. Să plătească impozitele datorate pe veniturile realizate din exploatarea terenului concesionat;
 - 7.2.12. Să depună în termen de 5 zile lucrătoare la primăria în a cărei rază teritorială se află bunurile concesionate, un exemplar al prezentului contract de concesiune, pentru a fi înregistrat în registrul special ținut de secretarul consiliului local și să comunice concedentului o copie înregistrată a contractului de concesiune.
 - 7.2.13. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență, a bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent și ofertei depuse la licitația .

- 7.2.14. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de protecția mediului.
- 7.2.15. La încetarea contractului de concesiune prin atingere la termen sau din alte cauze prevăzute în prezentul contract, concesionarul este obligat să restituie proprietarului, pe bază de proces-verbal de predare-primire, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.
- 7.2.16. Concesionarul, în situația în care dorește construirea unor obiective cu caracter provizoriu, este obligat să obțină autorizație de construire, conform Legii nr.50/1991, care să conțină obligatoriu avizul favorabil al concedentului .
- 7.2.17. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea de exploatare a terenului, va notifica de îndată dar nu mai târziu de 15 zile de la data constatării acest fapt concedentului , în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării terenului.
- 7.2.18. Concesionarul este obligat să nu deterioreze sau distrugă construcțiile sau amenajările aflate pe terenul concesionat, respectiv: drumuri, canale de aducțiune, canale de desecare, precum și să execute, ori de câte ori este necesar, reparații la aceste bunuri, pe cheltuiala proprie, în vederea bunei funcționări a acestora.
- 7.2.19. Să îndeplinească cu bună credință, toate obligațiile contractuale ce îi revin, inclusive cele rezultate din caietul de sarcini.
- 7.3. (1) Predarea - preluarea terenurilor care fac obiectul acestui contract se va face pe bază de proces-verbal încheiat între părți, în prezența unui reprezentant al primăriei pe raza căreia se află terenul concesionat.
- (2) Concesionarul va fi înștiințat de către concedent de data semnării procesului verbal cu 7 zile înainte de data stabilită.
- (3) În cazul în care după semnarea contractului de concesiune, concesionarul sau un reprezentant al acestuia nu se prezintă sau refuză să semneze procesul verbal de predare-preluare a terenurilor, contractul se consideră reziliat de drept în termen de 5 zile de la data primirii notificării transmise de concedent în acest sens. Concesionarul fiind obligat să plătească cu titlu de daune interese în cuantum de 10% din valoarea garanției prevăzute la art.8.1.
- (4) În caz de neprezentare a concesionarului sau reprezentantului împuternicit al acestuia, la procesul de predare preluare a terenurilor datorită rezilierii contractului, procesul verbal va fi semnat în lipsa, bunurile trecând în administrarea Consiliului Local, libere de orice sarcini, procesul verbal fiind opozabil concesionarului .
- (5) În mod similar se procedează și în cazul refuzării semnării procesului verbal de către concesionar sau reprezentantului împuternicit al acestuia.
- (6) Procesul verbal se întocmește în 3 (trei) exemplare și se transmite concesionarului și primăriei unde este înregistrat contractual de concesiune în termen de 5 zile de la semnarea acestuia.

8. Garanții

- 8.1. În termen de 30 de zile lucrătoare de la data încheierii contractului de concesiune , concesionarul va depune cu titlu de garanție, suma de ____ lei, reprezentând o cota procentuală de 50% din suma datorată concedentului cu titlu de redevență aferentă unui an calendaristic de concesiune, pentru prelevarea majorărilor de întârziere și sumelor datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.
- 8.2. (1) Neplata garanției termen de 5 de zile lucrătoare de la împlinirea termenului prevăzut la art. 8.1, atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar.

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

(3) În condițiile art.8.1 și 8.2 alin. (1)-(2), concesionarul este obligat să plătească cu titlu de daune interese o sumă reprezentând 10% din valoarea garanției care era obligat să o constituie în favoarea concedentului.

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

9. Încetarea contractului de concesiune

9.1. Prezentul contract de concesiune încetează prin :

- 9.1.1. Înțelegerea părților, prin hotărâre a Consiliului Local pentru motive întemeiate verificate și acceptate de concedent, sub condiția achitării de către concesionar, a redevenței și a altor obligații izvorâte din contract.
- 9.1.2. La expirarea duratei stabilite în contract, pentru ultimul an al contractului de concesiune acesta va înceta prin ajungerea la termen.
- 9.1.3. În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- 9.1.4. În cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul concesionat prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; Renunțarea la concesionarea bunului din partea concesionarului, fără plata unei despăgubiri, la deteriorarea, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata terenul (imposibilitate dovedită cu acte de către concesionar acceptată de concedent; în acest caz concesionar va notifica concedentul, în termen de 10 zile de la constatarea situației intervenite, despre imposibilitatea obiectivă de realizare a activității. Imposibilitatea obiectivă de a exploata bunul poate fi invocată în cazul falimentului sau al dizolvării societății concesionare.
- 9.1.5. Prin decesul concesionarului sau dizolvarea, lichidarea ori falimentul persoanei juridice respective.

9.2. Rezilierea contractului intervine :

- 9.2.1. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata redevenței datorată pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului și a eventualelor penalități de întârziere aferente în sarcina concesionarului cu o notificare prealabilă de 15 zile;
- 9.2.2. În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata de despăgubiri în sarcina concedentului cu o notificare prealabilă de 15 zile;
- 9.2.3. În cazul în care concesionar nu exploatează terenul în scopul în care a fost concesionat cu obligația pentru concesionarul de a plăti redevențe pentru anul calendaristic respectiv în care are loc rezilierea contractului.
- 9.2.4. Neplata redevenței atrage după sine transmiterea de către concedent a unei somații de plată, către concesionar. Dacă în termen de 15 zile de la transmiterea somației de plată, concesionar nu a efectuat plata, atunci contractul de

concesiune este reziliat de drept , rară intervenția instanțelor judecătorești, prezenta clauză echivalând unui pact comisoriu de gradul IV, conform art.1553 din Codul Civil și se procedează la revenirea terenurilor la dispoziția concedentului fără nicio obligație a acestuia față de concesionar.

10. Clauze contractuale referitoare la obligațiile de mediu

- 10.1. Concesionarul trebuie să exploateze terenul în conformitate cu normele de mediu impuse de legislația în vigoare, acesta fiind singurul responsabil pentru orice daună produsă terților sau pentru nerespectarea normelor în această materie.

11. Răspunderea contractuală

- 11.1. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.
- 11.2. Pentru nerespectarea obligației impusă de art.5 din prezentul contract, concesionarul va plăti penalizări de întârziere, de la scadență până în momentul plății, în cuantum de 0,15 % pentru fiecare zi de întârziere.
- 11.3. Nerespectarea prevederilor contractuale în mod culpabil, dă dreptul concedentului, în condițiile art. 1553 alin (2) partea finală din Codul Civil , să rezilieze de drept contractul, fără altă formalitate și fără intervenția instanțelor de, judecată.

12. Litigii

- 12.1. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Codului Civil .
- 12.2. Concedentul și concesionarul vor depune toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă, prin negociere, orice neînțelegere sau dispută care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.
- 12.3. Dacă, după 30 de zile de la începerea acestor negocieri, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, fiecare poate solicita ca disputa să se soluționeze de către instanțele judecătorești competente de la domiciliul concedentului, potrivit dreptului comun.

13. Prevederi privind protecția datelor cu caracter personal

- 13.1. În scopul executării Contractului, fiecare Parte trebuie să prelucreze date cu caracter personal privind angajații si/sau reprezentanții celeilalte Parti;
- 13.2. Părțile au luat cunoștință că, la data de 25 mai 2018, Regulamentul nr. 679 din 27 aprilie 2016 al Parlamentului European și al Consiliului Uniunii Europene privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (cunoscut sub denumirea Regulamentul General privind Protecția Datelor) (Regulamentul) a intrat în vigoare, și fac toate eforturile rezonabile pentru a se asigura că se conformează cu prevederile Regulamentului;
- 13.3. Atunci când prelucrează date cu caracter personal în legătură cu prezentul contract, fiecare Parte se obligă să se conformeze cu legislația aplicabilă privind protecția datelor cu caracter personal, incluzând, dar fără a se limita la, prevederile Regulamentului, legislația de punere în aplicare și deciziile pe care autoritatea de supraveghere din România (ANSPDCP) le poate emite din când în când în legătură cu acestea.
- 13.4. Fiecare Parte va divulga celeilalte Părți date cu caracter personal privind angajații sau reprezentanții săi responsabili cu executarea prezentului contract. Aceste date vor consta în: datele de identificare, poziție, angajator, număr de telefon, adresa de email a angajaților/reprezentanților legali.

- 13.5. Pentru evitarea oricărui dubiu, Părțile iau cunoștință și convin ca fiecare Parte să determine, în mod independent, scopul/scopurile și mijloacele de prelucrare a datelor cu caracter personal în legătură cu acest contract. Mai precis, Părțile convin prin prezenta și confirmă că nu o să acționeze ca operatori asociați sau să fie într-o relație de tip operator-persoană împuternicită de operator, fiecare Parte acționând ca un operator de date independent pentru propria prelucrare a datelor în legătură cu prezentul contract, și niciuna dintre Părți nu acceptă vreo răspundere pentru o încălcare de către cealaltă Parte a legislației aplicabile.
- 13.6. În cazul în care apar circumstanțe în care oricare dintre Părți acționează ca o persoană împuternicită a celeilalte Părți, sau ca un operator asociat împreună cu cealaltă Parte în legătură cu acest contract, Părțile se obligă să încheie un acord cu caracter obligatoriu în conformitate cu prevederile din articolele 28 și 26 din Regulament, precum și cu alte prevederi legale relevante.

14. Limba care guvernează contractul

- 14.1. Limba care guvernează contractul este limba română.

15. Comunicări

- 15.1. Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.
- 15.2. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.
- 15.3. Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

16. Legea aplicabilă contractului

Contractul va fi interpretat conform legilor din România.

Părțile au înțeles să încheie azi prezentul contract în doua exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

CONCEDENT

CONCESIONAR

ROMÂNIA
JUDEȚUL HARGHITA
COMUNA TUȘNAD
Localitatea Tușnad, Principală,
Nr. 176, Județul Harghita
Telefon 0266-334.235
E-mail: office@primariatusnad.ro
Nr. înregistrare

Aprobat
Primar
MOLNÁR JÓZSEF

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

Privind concesionarea prin Licitație a unei suprafețe de 21.450 mp teren situat în jud. Harghita, UAT Tușnad, Loc. Tușnad Nou

Opis

- 1. Informații generale**
- 2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de conceionare**
- 3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor;**
- 4. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor;**
- 5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;**
- 6. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.**
- 7. Modele de formulare**

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

1. Informații generale

- 1.1. Denumirea - COMUNA TUȘNAD**
- 1.2. Codul fiscal - 4245941**
- 1.3. Adresa - Localitatea Tușnad, str. Principală, Nr. 176, Județul Harghita, Țară Romania**
- 1.4. Cont garanții - RO55TREZ351500610X007110 deschis la Trezoreria Miercurea-Ciuc**
- 1.5. Număr de telefon - 0266-334.235**
- 1.6. Adresa de e-mail - office@primariatusnad.ro**
- 1.7. Persoana de contact – Molnár József – primar**

2. Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de conceionare

Forma de concesionare – LICITAȚIE cu oferte în plic sigilat.

Cadrul legislativ de referință:

- OUG 57/2019 – privind Condul administrativ
- Hotărârea Consiliului Local
- Orice alte acte normative relative la obiectul documentației de atribuire.

- 1. Concedentul va respinge ofertele depuse de ofertanții care la data prezentei licitația sunt în litigiu cu Comuna Tușnad cu privire la contractele de concesiune/arendă/chirie încheiate cu Comuna Tușnad sau care au restanțe de plata aferente contractelor de concesiune/arendă/chirie încheiate cu Comuna Tușnad.**
- 2. Restricția se aplică și societăților comerciale care fac parte din același grup de firme (consorțiu, holding, concern), cu ofertantul care înregistrează litigii cu Comuna Tușnad cu privire la contractele de concesiune/arendă/chirie sau care au restanțe de plata aferente contractelor de concesiune/arendă/chirie încheiate cu Comuna Tușnad.**

3. Procedura de licitație se va desfășura dacă au fost depuse cel puțin 2 oferte valabile. În caz contrar concedentul având obligația să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație în aceleași condiții în termen de 10 zile de la publicarea unui nou anunț. În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă. În cazul în care, în cadrul celei de-a doua proceduri de licitație nu se depune nicio ofertă valabilă, concedentul anulează procedura de licitație. Pentru cea de-a doua licitație va fi păstrată documentația de atribuire aprobată pentru prima licitație.
4. Termen de răspuns la solicitări de clarificări-5 zile lucrătoare de la primirea acestora. În cazul în care solicitarea de clarificare nu a fost transmisă în timp util, punând astfel concedentul în imposibilitatea de a respecta termenul prevăzut, acesta din urmă are totuși obligația de a răspunde la solicitarea de clarificare în măsura în care perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către persoanele interesate înainte de data limită de depunere a ofertelor.
5. După primirea ofertelor, în perioada anunțată și înscrierea lor în ordinea primirii în registrul de intrare a documentelor la Comuna Tușnad, plicurile închise și sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituită prin Dispoziția primarului, la data și ora fixată pentru deschiderea lor prevăzută în anunțul publicitar.
6. Ședința de deschidere a ofertelor este publică.
7. În deschiderea ședinței Președintele comisiei de licitație anunță:
 - a. Componenta comisiei de licitație;
 - b. Suprafața de teren ce se concesionează;
 - c. Nivelul de pornire al redevenței minime obligatorii;
 - d. Denumirea și numărul de ordine al ofertanților -stabilit în funcție de data și ora depunerii documentelor în vederea participării la licitație.
 - e. Modul de desfășurare a ședinței de licitație, asigurându-se ca fiecare ofertant a înțeles aceasta procedură și răspunde la eventualele întrebări puse de ofertanți.
 - f. Președintele comisiei va aduce la cunoștința ofertanților neacceptarea de obiecții, sugestii sau derogări de la procedură din partea ofertanților.
8. În cadrul ședinței de deschidere nu este permisă respingerea nici unei oferte, cu excepția celor care se încadrează într-una dintre următoarele situații:
 - a) au fost depuse după data și ora-limită de depunere sau la o altă adresă decât cele stabilite în anunțul publicitar
 - b) nu sunt însoțite de garanția de participare, în cuantumul și forma stabilită.
9. Deschiderea ofertelor va avea loc la data și ora menționate în anunțul de licitație, în prezența ofertanților sau a persoanelor care reprezintă ofertanții la licitație, în baza împuternicirii acordate de aceștia, comisia de licitație procedează la identificarea ofertanților și la deschiderea plicurilor exterioare conținând documentele de participare ale ofertanților prezenți.
10. După deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor și datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" și întocmește un proces-verbal, în care se menționează rezultatul deschiderii plicurilor respective.
11. Pe parcursul aplicării procedurii de atribuire, concedentul are dreptul de a solicita clarificări și după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.
12. Solicitarea de clarificări este propusă de către comisia de evaluare și se transmite de către concedent ofertanților în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare.

13. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 3 zile lucrătoare de la primirea acesteia.
14. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj în favoarea unui ofertant.
15. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai după semnarea procesului verbal de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți, și numai dacă există cel puțin 2 oferte valabile pentru fiecare lot.
16. În baza procesului - verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmeste, în termen de 2 zile lucrătoare, un raport pe care îl transmite Primarului Comunei Tușnad care cuprinde:
 - a. descrierea procedurii de concesionare și operațiunile de evaluare,
 - b. elementele esențiale ale ofertelor depuse și motivele alegerii ofertantului câștigător sau, în cazul în care nu a fost desemnat câștigător nici un ofertant, cauzele respingerii.
17. După primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul, în termen de 3 zile lucrătoare informează, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții care au participat la procedura de licitație și ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
18. Concedentul poate să încheie contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau publică numai după împlinirea unui termen de 20 de zile de la data realizării comunicării.

3. Instrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor

- a) Ofertele vor fi redactate în limba română.
- b) Persoanele fizice sau juridice în calitate de concesionar care au litigii cu autoritatea publică, sau care au debite neonorate, generate de neexecutarea unor obligații contractuale către Comuna Tușnad, nu au dreptul de a participa la ședințele de licitație.
- c) Ofertantul va prezenta un exemplar al ofertei și al documentelor care o însoțesc în original, introduse în plicuri marcate care va fi înregistrat, în ordinea primirii, precizându-se data și ora.
- d) Pe acest plic se va marca - Oferta pentru licitație *concesionarea a unei suprafețe de 21.450 mp teren situat în jud. Harghita, UAT Tușnad, Loc. Tușnad Nou*
- e) Denumirea și adresa autorității concedente.
- f) Denumirea și adresa concesionarului.
- g) Alte înscrisuri atrag descalificarea ofertanților
- h) În acest plic sunt introduse cele două plicuri cu documentele de calificare și ofertei de preț.
- i) Pe plicul exterior va fi atașată dovada achitării garanției de participare la licitație care este egală cu 2% din suma datorată concedentului, cu titlu de redevență minimă (de la care se pornește licitația).
- j) Plicurile interioare sigilate care cuprind formularul de ofertă vor fi introduse în plicul exterior.

DOCUMENTE DE CALIFICARE:

- 1) ACT CONSTITUTIV (statut, contract societate, etc., după caz), copie conform cu originalul - pentru persoanele juridice
- 2) CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE - CUI - conform cu originalul (pentru persoanele juridice)
- 3) COPIE DUPĂ ACTUL DE IDENTITATE -pentru persoanele fizice
- 4) DECLARAȚIE DE PARTICIPARE
- 5) DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE
- 6) DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019
- 7) IMPUTERNICIRE (dacă este cazul)
- 8) DECLARAȚIE privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată.
- 9) CERTIFICAT CONSTATATOR, valabil emis de Oficiul Registrului Comerțului competent, privind activitatea ofertantului
- 10) CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ cu privire la achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor locale
- 11) CERTIFICAT DE ATESTARE FISCALĂ cu privire la achitării obligațiilor de plată exigibile a impozitelor și taxelor către bugetul general consolidat al statului
- 12) INFORMAȚII GENERALE ofertant
- 13) ACORD DE ASOCIERE (dacă este cazul)

Notă: În cazul asocierii documentele de calificare se vor prezenta pentru toții membrii asocierii

PLICUL INTERIOR:

- Pe plicul interior se înscriu numele sau denumirea ofertantului, sediul social al acestuia
- FORMULARUL DE OFERTĂ semnat de ofertant

4. Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor

Criteriile de atribuire au fost stabilite conform prevederilor art.318 din OUG.57/2019 privind Codul Administrativ și sunt următoarele :

Factorul de evaluare cu nr. 1 - Nivelul redevenței -40%-40 p

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare "Nivelul redevenței" se acordă astfel

a) pentru cea mai mare dintre redevențe se acordă punctajul maxim alocat factorului de evaluare respectiv 40 puncte;

b) pentru altă redevență decât cea prevăzută la litera a, se acordă punctajul pentru redevența "n" astfel: $40 \times \text{redevența „n”} / \text{redevența cea mai mare}$

Factorul de evaluare cu nr. 2 - Capacitatea economico-financiară a ofertanților 30% - 30p

Cea mai mare medie a cifrei de afaceri din bilanțurile contabile aferente anilor ; 2022; 2023; 2024 - 30 puncte

Algoritm de calcul: Punctajul pentru factorul de evaluare " Capacitatea economico-financiară a ofertanților ", se acordă astfel:

- a) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2022 ; 2023; 2024 mai mare sau egală cu Val redevență minimă /an x 10 se acordă 30p
- b) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2022 ; 2023; 2024 mai mica decât Val redevență minimă/ an x 10 dar mai mare sau egală cu Val redevență minimă / x 7 se acordă 20p
- c) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2022; 2023; 2024 mai mica decât Val redevență/an x 7 dar mai mare sau egală cu Val redevență minimă /an x 5 se acordă -10 puncte
- d) pentru o medie a cifrei de afaceri aferentă anilor; 2022 ; 2023; 2024, mai mică de Val redevență minimă/an x 5 se acordă 5p

Notă: Pentru acest factor ofertanții vor prezenta un tabel centralizator cu valoarea cifrei de afaceri aferentă anilor; însoțit de bilanțurile contabile aferente anilor ; 2022 ; 2023; 2024, semnate conform prevederilor legale

Valoarea redevență minimă reprezintă valoarea minimă a redevenței de la care pornește licitația.

Factorul de evaluare cu nr. 3 - Protecția mediului înconjurător 30% - 30p

Fiecare ofertant are obligația prezentării unui „Program de protecția mediului înconjurător” pentru 30 puncte.

TOTAL PUNCTE – 100 P

Comisia de evaluare stabilește punctajul fiecărei oferte, ținând seama de ponderile prevăzute . Oferta câștigătoare este oferta care întrunește cel mai mare punctaj în urma aplicării criteriilor de atribuire.

În cazul în care există punctaje egale între ofertanții clasati pe primul loc, departajarea acestora se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire F2. Capacitatea economico-financiară a ofertanților , iar în cazul egalității în continuare, departajarea se va face în funcție de punctajul obținut pentru criteriul de atribuire F.3. Protecția mediului înconjurător. Dacă egalitatea se menține și după acest factor se va solicita ofertanții clasati pe primul loc o nouă valoare a redevenței în plic închis.

5. Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac

Concesionarul și concedentul vor face toate eforturile pentru a rezolva pe cale amiabilă orice neînțelegere sau dispute care se poate ivi între ei în cadrul sau în legătură cu îndeplinirea contractului.

Dacă după 30 zile de la începerea acestor tratative neoficiale, concedentul și concesionarul nu reușesc să rezolve în mod amiabil o divergență contractuală, soluționarea litigiilor apărute în legătură cu atribuirea, încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare. Acțiunea în justiție se introduce la secția contencios administrativ în a cărei jurisdicție se află sediul concedentului.

Instanța competentă în soluționarea litigiilor apărute: Tribunalul Harghita.

6. Informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii

Informații generale

(1) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie să conțină partea reglementară, care cuprinde clauzele prevăzute în caietul de sarcini și clauzele convenite de părțile contractante, în completarea celor din caietul de sarcini, fără a contraveni obiectivelor concesiunii prevăzute în caietul de sarcini.

(2) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde drepturile și obligațiile concesionarului și ale concedentului.

(3) Raporturile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii între drepturile care îi sunt acordate concesionarului și obligațiile care îi sunt impuse.

(4) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va cuprinde și clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar.

(5) În contractul de concesiune de bunuri proprietate publică trebuie precizate în mod distinct categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar în derularea concesiunii, respectiv: a) bunurile de retur ce revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini; b) bunurile proprii care la încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică rămân în proprietatea concesionarului. Sunt bunuri proprii bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii.

(6) Contractul de concesiune de bunuri proprietate publică va fi încheiat în limba română, în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

(7) În cazul în care concesionarul este de o altă naționalitate sau cetățenie decât cea română și dacă părțile consideră necesar, contractul de concesiune de bunuri proprietate publică se va putea încheia în patru exemplare, două în limba română și două într-o altă limbă aleasă de acestea.

(8) În situația prevăzută la alin. (7) fiecare parte va avea câte un exemplar în limba română și un exemplar în limba străină în care a fost redactat contractul.

(9) În caz de litigiu, exemplarele în limba română ale contractului prevalează.

Drepturile și obligațiile concesionarului

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

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(4) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma: a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică; b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică.

(6) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate publică care fac obiectul concesiunii.

(7) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă-parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare.

(8) Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(10) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(11) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

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

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

Drepturile și obligațiile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(5) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(6) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică.

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

(9) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.

7. Modele de formulare

- 7.1. Formular nr. 1 Declarație de participare
- 7.2. Formular nr. 2 Declarație de eligibilitate
- 7.3. Formular nr. 3 DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321 referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019
- 7.4. Anexa la formularul nr. 3 – Persoane cu funcții de decizie
- 7.5. Formular nr. 4 Formular de ofertă
- 7.6. Formular nr. 5 DECLARAȚIE privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune
- 7.7. Formular nr. 6 Informații generale ofertant

Formular nr. 1 Declarație de participare

DECLARAȚIE DE PARTICIPARE

pentru procedura de licitație în vederea Concesionării unui teren de 21.450 mp teren situat în
jud. Harghita, UAT Tușnad, Loc. Tușnad Nou

Către,

Comuna Tușnad,

Urmare a anunțului publicat în, în data de

Prin prezenta,

Noi, ...

(denumirea ofertantului)

Ne manifestăm intenția fermă de participare la licitația publică pentru
**procedura de licitație în vederea Concesionării unui teren de 21.450 mp teren situat în
jud. Harghita, UAT Tușnad, Loc. Tușnad Nou.**

Am luat la cunoștință de condițiile de participare la licitație, condițiile
respingerii candidaturii, condițiile de pierdere a garanției de participare la licitație,
prevăzute în documentația de atribuire și ne asumăm responsabilitatea pierderii
lor în condițiile stabilite.

Oferta noastră este valabilă **90 de zile** de la data deschiderii ședinței publice
de prezentare a ofertelor.

La locul, data și ora indicată de dumneavoastră pentru deschiderea ședinței
publice de prezentare a ofertelor, din partea noastră va participa un reprezentant
autorizat să semneze actele încheiate cu această ocazie.

Nume: _____

Semnătura: _____

Data: _____

Formular nr. 2 Declarație de eligibilitate

Ofertant

.....
(denumire/numele)

DECLARAȚIE DE ELIGIBILITATE

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

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

- a) NU sunt declarat, conform legii în stare de incapacitate de plată;
- b) plățile/conturile NU îmi sunt blocate conform unei hotărâri judecătorești;
- c) NU mă fac vinovat de declarații inexacte, cu rea-credință, cu privire
la informațiile solicitate de Concedent, în vederea selectării
Concesionarului;
- d) NU am încălcat în mod grav, cu rea-credință, prevederile unui alt
contract de concesiune bunuri proprietate publică.

Nume:

Semnătura:

Data:

**Formular nr. 3 DECLARAȚIE privind neîncadrarea în prevederile Articolul 321
referitor la Reguli privind conflictul de interese din OUG 57/2019**

Ofertant

.....
(denumire/numele)

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

1. Subsemnatul/a, reprezentant
legal/împuternicit al
(denumirea/numele și sediul/adresa operatorului economic)

în calitate de ofertant la procedura de atribuire a contractului de Concesionarea unei suprafețe de _____ ha teren cu destinația agricolă situată în extravilanul comunei _____, declar pe proprie răspundere sub sancțiunea excluderii de la procedura de atribuire și sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că nu mă aflu în situații potențial generatoare de conflict de interese sau orice situații care ar putea duce la apariția unui conflict de interese în sensul art. 321 din OUG 57/2019, cum ar fi următoarele:

1. Participarea directă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor.
2. Participarea în procesul de verificare/evaluare a ofertelor a următoarelor persoane:
 - a) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv inclusiv cu ofertantul;
 - b) soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv cu persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - c) persoane care dețin părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului sau persoane care fac parte din consiliul de administrație, organul de conducere ori de supervizare al ofertantului;
 - d) membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare al ofertantului și/sau acționari ori asociați semnificativi persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.
3. Nominalizarea pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afîn până la gradul al II-lea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Concedentului.
4. Implicarea în elaborarea documentației de atribuire de natură a defavoriza concurența.

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

Nume: _____

Semnătura: _____

Data: _____

Anexa la formularul nr. 3 – Persoane cu funcții de decizie

**PERSOANE CU FUNCȚII DE DECIZIE
COMUNA TUȘNAD**

Nr. Crt.	Nume Prenume	Funcția
1.	Molnár József	Primar
2.	Páll-Vitos Csaba	Viceprimar
3.	Kovacs Mária Zenóbia	Secretar General
4.	György Anna	Consilier
5.	Éltes Béla Károly	Referent superior
6.	Bors Éva	Inspector
7.	Baló Izabella	Consilier
8.	Molnár Beáta	Inspector
9.	Cozianu-Bács Adél	Consultant
10.	Nagy Előd	Consilier local
11.	Korodi Erzsébet	Consilier local
12.	Molnár Miklós	Consilier local
13.	Nedelka István-Csaba	Consilier local
14.	Keresztes Kálmán	Consilier local
15.	Darvas Zoltán	Consilier local
16.	Ravasz Arnold	Consilier local
17.	Szőcs Lehel	Consilier local
18.	Kocsis- Ferencz Hunor	Consilier local
19.	Molnár Annamária	Consilier local

Formular nr. 4 Formular de ofertă

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către:

COMUNA TUȘNAD

Examinând documentația, _____, ne oferim ca, în
(numele ofertantului)

conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația de atribuire, să
concesionăm la prețul de :

1. _____ lei/an
(cifre și litere)

Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 90 (nouăzeci) zile, de la
data depunerii ofertei și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând
înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

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

Am înțeles și consimțim că, în cazul în care oferta noastră este stabilită ca fiind câștigătoare, să
constituim cu titlu de garanția o suma în conformitate cu prevederile din documentația de
atribuire.

Nume: _____

Semnătura: _____

Data: _____

Formular nr. 5 DECLARAȚIE privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune

Ofertant

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

privind respectarea legislației privind condițiile de mediu, social și cu privire la relațiile de muncă pe toată durata de îndeplinire a contractului de concesiune bunuri proprietate privată

Subsemnatul/a reprezentant
legal / împuternicit al
(denumirea/numele și sediul/adresa ofertantului)

în calitate de ofertant la procedura procedura de licitație pentru concesiunea prin Licitație a unei suprafețe de 21.450 mp teren situat în jud. Harghita, UAT Tușnad, Loc. Tușnad Nou, organizată de Comuna Tușnad, declar pe propria răspundere, că la elaborarea ofertei am ținut cont de toate obligațiile referitoare la obligațiile relevante în domeniile mediului, social și al relațiilor de muncă pentru activitățile ce se vor desfășura pe parcursul îndeplinirii contractului de concesiune, în conformitate cu prevederile Legii securității și sănătății în muncă nr. 319/2006, Legea 265/2006 privind aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului și ale celorlalte reglementări aplicabile.

Nume: _____

Semnătura: _____

Data: _____

Formular nr. 6 Informații generale ofertant

OFERTANTUL

.....
(denumirea/numele)

INFORMAȚII GENERALE

Denumirea/numele: _____

Codul fiscal: _____

B.I./C.I. seria _____ Nr. _____;

C.N.P. _____ (pentru persoane fizice)

Adresa sediului central: _____

Telefon: _____

Fax: _____

E-mail: _____

Certificatul de înmatriculare/înregistrare _____

(numărul, data și locul de înmatriculare/înregistrare)

Obiectul de activitate _____

(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)

C.U.I./C.I.F. _____

Cont de Trezorerie _____

Cont Bancar _____

Persoană de decizie: _____

(Nume, prenume, funcția)

Nume: _____

Semnătura: _____

Data: _____

